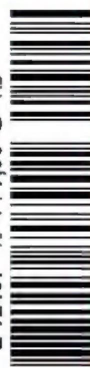
MOINS D'IMPÔTS EN DÉMEMBRANT SON PATRIMOINE

C'est votre argent

Dossier
GESTION DE PATRIMOINE
COMMENT BIEN INVESTIR

Comment épargner POUR DEVENIR MILLIONNAIRE À tout âge



ACHETER EN VIAGER
Le nouvel eldorado

BOURSE
12 CONSEILS POUR BIEN PLACER

Argent
LES MEILLEURES ACTIONS À ACHETER

LOGEMENT
Achat ou location : que choisir ?



COTE ENERGIE
A vos côtés pour les énergies de demain

Une entreprise familiale !

COTE ÉNERGIE, société créée en 2018, spécialisée dans les **économies d'énergie**, commercialise et installe des **pompes à chaleur dernière génération** permettant d'améliorer l'**efficacité énergétique** de la maison tout en faisant réaliser à ses clients des **économies sur leurs factures d'énergie**.



A ce jour, + de 1500 pompes à chaleur ont été installées par nos équipes formées.

Aucune sous-traitance. Un service après vente de qualité, des commerciaux et techniciens au plus proche des clients.

Déductions d'aides & Prise en charge du montage administratif

Les aides de l'Anah (Ma Prime Rénov) et les Certificats d'Economie d'Energie sont déduites sur les factures.

Comme plus de 1500 clients, n'hésitez pas à nous contacter afin d'obtenir un rdv avec un de nos commerciaux ET AINSI POUVOIR AMÉLIORER VOTRE QUOTIDIEN.

✆ 02 32 59 90 00 / 06 49 14 57 42

TRIMESTRIEL N°15 - SEPTEMBRE-OCTOBRE-NOVEMBRE 2023

C'est votre argent

Dossier internet
PEUT-ON FAIRE CONFIANCE AUX AVIS EN LIGNE ?

Comment épargner POUR DEVENIR MILLIONNAIRE à l'âge de 60 ans



Que faire en cas de perte ou de vol de votre carte bancaire ?

BOURSE
12 CONSEILS POUR BIEN INVESTIR

Argent
LES MEILLEURES ACTIONS À ACHETER

EDITÉ PAR ENTREPRENDRE (LAFONT PRESSE)
53 rue du Chemin Vert - CS 20 056
92772 Boulogne-Billancourt Cedex Tél. : 01 46 10 21 21
Directeur de la publication et de la rédaction :
Robert Lafont - **robert.lafont@lafontpresse.fr**
Secrétaire générale des rédactions :
Isabelle Jouanneau - Tél. : 01 46 10 21 21
Isabelle.jouanneau@lafontpresse.fr
RÉDACTION
53 rue du Chemin Vert - 92772
Boulogne-Billancourt Cedex
Tél. : 01 46 10 21 21
Rédaction déléguée :
SNG médias, 38-42 rue Gallieni 92600 Asnières/Seine
Rédacteur en chef : Olivier Certain
Ont participé : Saadia Gourri, Dominique Guyon
ADMINISTRATION
Directeur comptable : Didier Delignou
didier.delignou@lafontpresse.fr
Comptables : Alizée Dufraisse
Tél. : 01 46 10 21 03
alizee.dufraisse@lafontpresse.fr
Mélanie Dubuget - Tél. : 01 46 10 21 28
melanie.dubuget@lafontpresse.fr
PUBLICITÉ & PARTENARIATS
Directeur : Eric Roquebert - Tél. : 01 46 10 21 06
Eric.roquebert@lafontpresse.fr
Chef de Publicité : Francis Dominguez
Tél. : 06 98 99 89 32
francis.dominguez@lafontpresse.fr

FABRIQUÉ EN FRANCE

FABRICATION
Impression : Rotochampagne
(52000 Chaumont)
Papier LWC Couché brillant 60 g Charisma
COMMUNICATION ENVIRONNEMENTALE : Origine du papier : Allemagne Taux de fibres recyclées : 100 % - Certification : PEFC - Eutrophisation : PTot 0,001 Kg/t.
PEFC
DIFFUSION PRESSE
Isabelle Jouanneau - Tél. : 01 46 10 22 22
isabelle.jouanneau@lafontpresse.fr
Distribution : MLP - Tondeur (Belgique)
ABONNEMENTS
Hanane Rahmani - hanane.rahmani@lafontpresse.fr
Korotoumou Coulibaly - abonnement@lafontpresse.fr
C'est votre Argent est édité par Entreprendre, S.A. au capital de 246 617,28€ - RCS NANTERRE 403 216 617 - SIRET : 403 216 617 000 23 - NAF : 5814Z SA - 53 rue du Chemin Vert 92772 Boulogne-Billancourt Cedex
Tél. : 01.46.10.21.21

N° de commission paritaire : 1025 K 94358 - N°ISSN : 2728-0934 - Dépôt légal à parution.

DOSSIER CONSO

Prochain **C'EST VOTRE ARGENT** : le 22 Novembre 2023

L'investissement en actions peut être motivé par plusieurs raisons, mais deux motivations apparaissent comme majeures. D'abord, **la recherche de rendement** avec la possibilité de réaliser des rendements financiers attrayants grâce à l'investissement en actions, ces dernières pouvant offrir un potentiel de croissance significatif sur le long terme. Cela signifie être capable d'accepter un certain niveau de risque en espérant obtenir des rendements supérieurs à ceux de placements plus sûrs, comme les obligations. Ensuite, **la participation à la propriété d'entreprises** qui permet, en achetant des actions, de devenir propriétaire d'une partie de l'entreprise émettrice. Cela signifie que l'acheteur a droit à une part des bénéfices de l'entreprise et à une éventuelle distribution de dividendes.

12 CONSEILS *POUR RÉUSSIR EN BOURSE*

1. Investir en Bourse signifie aussi qu'il faut être prêt à perdre de l'argent

Investir en Bourse comporte des risques et il est important d'être conscient que vous pourriez potentiellement perdre de l'argent. En effet, les marchés financiers peuvent être volatils et les valeurs des actions varier en fonction de divers facteurs tels que l'économie mondiale, les nouvelles économiques, les résultats des entreprises, les fluctuations des taux de change...
Ceci étant dit, il est également important de noter que cet investissement peut offrir des opportunités de croissance et de rendement à long terme. Ainsi, de nombreux investisseurs ont réalisé des gains substantiels en investissant judicieusement dans des entreprises performantes. L'investissement en Bourse peut donc être un moyen de faire fructifier votre argent au fil du temps, à condition toutefois d'adopter une approche réfléchie et une gestion prudente des risques.

2. Avant d'investir en Bourse, savoir où l'on va et pourquoi on y va

Se former et s'informer sont des étapes cruciales avant de se lancer en bourse. Ainsi, il sera nécessaire de prendre le temps d'apprendre les bases de l'investissement en Bourse, y compris les termes financiers, les types d'investissements, les stratégies d'investissement et la manière dont les marchés fonctionnent. Ensuite, n'hésitez pas à lire des livres, des articles en ligne et des ressources éducatives consacrés à l'investissement en Bourse. Vous serez surpris du nombre de sources qui proposent des informations détaillées pour les débutants. De même, vous pourrez également profiter de cours gratuits ou payants en ligne afin d'acquérir une compréhension plus approfondie de l'investissement en Bourse. Vous pouvez aussi chercher des événements locaux ou en ligne (séminaires, ateliers...), animés par des experts en investissement. De tels événements peuvent vous permettre d'apprendre directement auprès de professionnels expérimentés.

3. Sachez quel investisseur vous êtes avant de vous lancer en Bourse

Votre profil d'investisseur reflète votre attitude envers le risque, vos objectifs financiers, votre horizon de temps et d'autres facteurs qui vont influencer la manière dont vous investissez. Il est important de comprendre que votre profil peut évoluer avec le temps en fonction de vos expériences, de vos objectifs et des changements dans votre situation financière. Une fois déterminé votre profil, vous serez plus à même de prendre des décisions d'investissement cohérentes avec vos valeurs, votre tolérance au risque et vos objectifs à long terme. Cela peut également vous aider à créer un portefeuille diversifié et équilibré qui correspond à votre situation personnelle.

4. Établissez une stratégie avant d'investir

Investir en Bourse nécessite une approche réfléchie et stratégique pour maximiser vos chances de succès tout en gérant les risques associés. Par exemple, il vous faudra clarifier vos objectifs financiers à court et à long terme : voulez-vous investir pour la retraite, pour acheter une maison, pour financer l'éducation de vos enfants, ou simplement pour augmenter votre patrimoine ? Vos objectifs détermineront votre horizon d'investissement et votre tolérance au risque.

5. Gardez votre sang-froid en toutes circonstances

Les marchés boursiers peuvent être volatils, et il est facile de céder à la peur ou à la recherche de la rentabilité. Restez calme dans votre approche. Ne prenez pas de décisions impulsives basées sur les fluctuations à court terme. Bref, il va vous falloir garder votre sang-froid pour prendre des décisions rationnelles et éviter les pièges émotionnels pouvant mener à des erreurs coûteuses.

6. Admettez qu'en bourse, on ne gagne pas à tous les coups

En bourse, il est important de comprendre et d'accepter que les investissements comportent des risques et que les gains ne sont pas garantis. Ainsi, tous les investissements comportent des risques. Les marchés financiers peuvent être volatils et imprévisibles, ce qui signifie que même les investisseurs les plus expérimentés peuvent subir des pertes à un moment donné. Pour cette raison, un seul mot d'ordre : la diversification, soit la répartition de vos investissements sur différentes classes d'actifs et entreprises. Cela vous permettra de réduire le risque global de votre portefeuille. Si cela ne garantit pas l'absence de pertes, cette décision pourra atténuer leur impact. Souvenez-vous que les pertes font partie de l'expérience d'investissement. Il est essentiel d'en tirer des leçons et de les considérer comme des opportunités d'apprentissage pour améliorer vos compétences et votre stratégie.

7. Préférez investir sur le long terme

Investir sur le long terme est une approche courante et souvent recommandée pour maximiser les avantages de la croissance potentielle des investissements. Et ce, pour de nombreux avantages. En premier lieu, l'avantage de la croissance à long terme a largement fait ses preuves : Les marchés boursiers ont historiquement montré une tendance à la hausse sur le long terme malgré les fluctuations à court terme. Ce qui vous permet de profiter de la croissance et des gains potentiels sur une période prolongée. Ensuite, comme les marchés boursiers sont sujets à la volatilité et aux cycles économiques, investir sur le long terme vous permet de mieux amortir les impacts des fluctuations à court terme, car vous avez plus de temps pour récupérer d'éventuelles pertes. Autres avantages, et non des moindres : Si vous investissez en vue d'objectifs à long terme tels que la retraite, l'achat d'une maison ou l'éducation de vos enfants, cette stratégie long termiste est plus adaptée pour atteindre ces objectifs ; de plus, l'investir à long terme réduit les frais de transaction la facture fiscale.

8. Tenez compte de la valeur intrinsèque de la société dans laquelle vous voulez investir

C'est en effet une approche essentielle pour évaluer son potentiel de croissance, de rentabilité et de création de valeur à long terme. La valeur intrinsèque d'une entreprise se réfère à sa valeur fondamentale, indépendamment des fluctuations temporaires du marché et des émotions des investisseurs. Pour ce faire, étudiez par exemple les états financiers de l'entreprise (bilan, compte de résultat, tableau des flux de trésorerie). Cela vous permettra de comprendre les tendances de croissance des revenus, de la rentabilité et de la gestion de la trésorerie.

9. Pensez comme un associé avant d'acheter des actions

Rappelez-vous qu'acheter des parts dans une société donne des responsabilités. Votre approche doit donc être celle d'un investisseur à long terme qui cherche à maximiser la valeur de son investissement. Prenez le temps de comprendre l'entreprise dans laquelle vous envisagez d'investir, familiarisez-vous avec son modèle commercial, ses produits ou services, son positionnement sur le marché, ses concurrents, son historique financier...

10. Choisissez des actions "de qualité"

Avant d'investir, effectuez une recherche approfondie sur l'entreprise. Comprenez son modèle commercial, ses revenus, ses marges bénéficiaires, sa dette, sa concurrence et ses perspectives à long terme. Une compréhension solide de cette dernière est essentielle pour évaluer sa qualité. Recherchez par conséquent une entreprise ayant des fondamentaux solides. Cela inclut des indicateurs tels que des revenus croissants, des marges bénéficiaires stables ou croissantes, une gestion efficace de la dette, une solide position concurrentielle dans leur secteur...

11. Conservez une marge de sécurité sur une valeur

Maintenir une marge de sécurité est une pratique fondamentale en matière d'investissement. Cette marge de sécurité – l'écart entre le prix actuel d'une action et sa valeur intrinsèque estimée – vise à protéger l'investisseur contre les fluctuations du marché et les erreurs d'estimation. Elle permet une certaine marge de manœuvre en cas de déception ou d'événements inattendus.



12. Préservez votre indépendance d'esprit

Conserver votre indépendance d'esprit en bourse est une attitude essentielle pour prendre des décisions d'investissement éclairées et éviter d'être influencé par les émotions ou les opinions extérieures. Attention donc de ne pas suivre aveuglément les tendances populaires ou les foules d'investisseurs, car cela peut conduire à des décisions impulsives et irrationnelles ! De même, basez vos décisions sur des analyses approfondies et des recherches rigoureuses. Ne vous fiez pas aux seules recommandations d'autres investisseurs, aux médias financiers ou aux forums en ligne. Faites vos propres évaluations des fondamentaux des entreprises et des facteurs de marché.

GESTION DE PATRIMOINE
Ce qu'il faut savoir pour ne pas se tromper

- Rentabilité
- Optimisation fiscale
- Prévoyance
- Droits de succession

[illegible] Les explications des spécialistes.

Un patrimoine bien géré demande d'avoir défini au préalable une véritable stratégie. En clair, un "plan de bataille" qui permet non seulement de se projeter dans l'avenir mais aussi de se fixer des objectifs précis sur les courts, le moyen et le long terme.
Une bonne stratégie s'appuie sur cinq piliers primordiaux fondamentaux :
- **les investissements et placements :** investissements financiers, immobilier locatif, contrats d'assurance-vie, biens professionnels... ;
- **la fiscalité et le juridique :** situation familiale, régime matrimonial, impôts ;
- **la retraite :** épargne salariale, ;
- **la prévoyance :** assurance décès, invalidité, arrêt de travail... ;
- **la transmission :** libéralités et donations, démembrement, dispositions testamentaires...

Une stratégie patrimoniale fiable permet de ne pas perdre de vue vos objectifs et de maintenir les équilibres entre ces cinq piliers.

Faites un audit patrimonial

C'est grâce à un audit du patrimoine que vous pourrez apprendre à connaître et à comprendre votre situation personnelle et familiale, les enjeux et les objectifs, bref à déterminer votre profil.

- **Rentabilité :** vous devez l'estimer après impôts de tous les placements immobiliers et financiers.
- **Optimisation fiscale :** calculez votre pression fiscale actuelle et à venir afin de cerner les enjeux auxquels vous êtes confrontés.
- **Prévoyance :** déterminez les revenus complémentaires nécessaires à votre retraite pour le maintien de votre niveau de vie et prévenir la dépendance.
- **Droits de succession :** calculez vos droits de succession.

Évaluez précisément tous vos besoins

Avant de mettre en place sa stratégie patrimoniale, il est impératif de déterminer au préalable vos objectifs et les moyens de les atteindre. De même, il conviendra de valoriser vos actifs financiers en vous rappelant que les faibles niveaux de rendement offerts par les placements sécurisés doivent vous amener à réfléchir sur les arbitrages à réaliser.

- **Limitez votre pression fiscale :** gardez en tête que le niveau de la dette publique n'a jamais été aussi élevé en France et que la crise économique liée à la pandémie due à la Covid n'a cessé de l'accroître. Cela a pour conséquence un niveau élevé des impôts, surtout sur les patrimoines importants.
- **Préparez votre retraite :** la construction de votre patrimoine se terminera quand vous aurez choisi d'en profiter et de vous en distribuer l'usufruit.
- **Prévoyez la transmission de votre patrimoine :** léguer à vos proches le patrimoine de toute une vie demande une organisation et la prise en considération tous ces aspects.

Un patrimoine bien géré exige une stratégie bien pensée.



Votre stratégie doit s'adapter à votre âge et votre carrière professionnelle

L'âge est une donnée capitale lorsqu'il s'agit de définir ou de décider de la répartition de son patrimoine. En effet, quels que soient les projets et les moyens financiers à disposition, les placements différeront selon son âge, à chaque étape de sa vie personnelle et professionnelle. Les détails ci-dessous.

1. Définissez vos objectifs : Déterminez vos objectifs d'investissement. Voulez-vous générer un revenu passif, réaliser des gains en capital à long terme, préparer votre retraite ou diversifier vos investissements ?

2. Évaluez votre situation financière : Examinez votre situation financière actuelle, y compris vos revenus, vos

Définissez vos objectifs

Première question à se poser avant tout placement financier : quel est son objectif ? De même, vous devez être capable d'estimer le temps que vous voudrez bien consacrer à cet investissement ou à l'immobilisation de vos liquidités. Cette réflexion est primordiale puisqu'elle peut conditionner un traitement fiscal plus favorable.
Ces placements peuvent donc avoir plusieurs objectifs :

- **vous procurer des revenus réguliers** qui pourront compléter vos salaires et autres revenus d'activités ;
- **vous fournir des revenus ultérieurs** qui pourront servir à compléter votre pension de retraite ou à couvrir une dépendance, un possible problème de santé, ou l'avenir de votre famille ;
- **vous constituer un capital** qui pourra servir d'apport pour un achat immobilier, ou être transmis, par anticipation, à ses enfants.

Ce capital peut servir aussi à financer des études ou une grosse acquisition, installer ses enfants devenus adultes, préparer sa succession...
Bref, définir son objectif permet de faire le meilleur choix possible pour son placement.

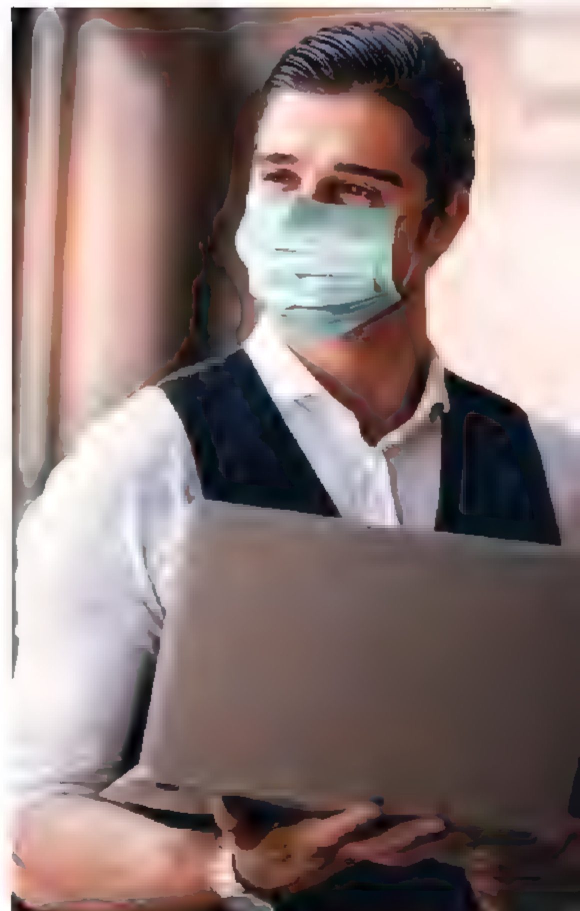
dépenses, vos économies et vos dettes. Cela vous aidera à déterminer combien vous pouvez investir et quelles sont vos limites budgétaires.

3. Tenez compte de votre âge : - Jeunes professionnels (20-30 ans). À cet âge, la priorité pourrait être d'accumuler du patrimoine. Vous pourriez envisager des investissements à risque plus élevé, tels que l'achat de biens immobiliers pour la location ou la rénovation, avec un horizon à long terme.
- Milieu de carrière (30-40 ans). À ce moment de votre vie professionnelle, vous devriez avoir une stabilité financière plus importante. Les investissements pourraient être plus variés, allant de l'immobilier locatif à des investissements plus conservateurs pour diversifier votre portefeuille.
- Approche de la retraite (40-50 ans et plus). À mesure que vous approchez de la retraite, vous pourriez envisager des investissements plus stables et générant un revenu plus sûr, tels que des biens immobiliers commerciaux ou des logements adaptés aux retraités.

4. Prenez en compte votre carrière : Si votre parcours professionnel est stable avec des revenus réguliers, vous pouvez prendre plus de risques dans vos investissements immobiliers. en revanche, si vous disposez de revenus fluctuants, vous pouvez opter pour des investissements plus sûrs, tels que des biens immobiliers générant un revenu stable.

5. Diversifiez : Ne mettez pas tous vos œufs dans le même panier ! Envisagez d'investir dans différents types de biens immobiliers (résidentiel, commercial, industriel) et dans différentes zones géographiques.

6. Gérez les risques : Si vous êtes à l'aise avec des risques plus élevés, vous pourriez opter pour des investissements à fort potentiel de croissance. Si vous préférez la sécurité, envisagez des biens immobiliers plus stables.





Si vous êtes dirigeant d'entreprise...

Dirigeant propriétaire ou actionnaire majoritaire de son entreprise ? La stratégie patrimoniale devra prendre garde [illegible] le patrimoine personnel du patrimoine professionnel

Déterminez vos investissements

C'est la première obligation pour réussir à atteindre vos objectifs. Si, d'une façon générale, il n'y a pas de réponse unique, il est en revanche essentiel de rechercher un équilibre entre les différentes solutions proposées.
Vous devrez ainsi choisir le type d'investissement qui correspond à vos objectifs et à votre tolérance au risque. Les options qui vont s'offrir à vous comprennent l'achat de biens résidentiels pour la location, les biens commerciaux, l'investissement dans des projets de développement...
Vous devrez également évaluer les risques associés à chaque investissement, y compris les risques de marché, de location, d'entretien et de financement. Soyez conscient des scénarios pessimistes et prévoyez des stratégies pour les atténuer.
Vous devrez calculer le potentiel de rendement de chaque investissement en considérant les revenus locatifs, les coûts d'exploitation, les taxes et les frais de financement. Comparez ces chiffres avec vos objectifs financiers.
Vous devrez prendre des décisions basées sur des données concrètes plutôt que sur des impulsions. S'ils peuvent être gratifiants mais imposent une gestion attentive pour réussir.



Déterminez votre profil d'investisseur

Déterminer son profil d'investisseur est une étape importante pour prendre des décisions financières éclairées et adaptées à ses objectifs, sa tolérance au risque et sa situation financière. Voici quelques étapes pour vous aider à définir votre profil d'investisseur :

Évaluez vos objectifs financiers : Commencez par définir clairement vos objectifs financiers à court, moyen et long terme. Voulez-vous épargner pour la retraite, acheter une maison, financer l'éducation de vos enfants ou simplement faire fructifier votre capital ?

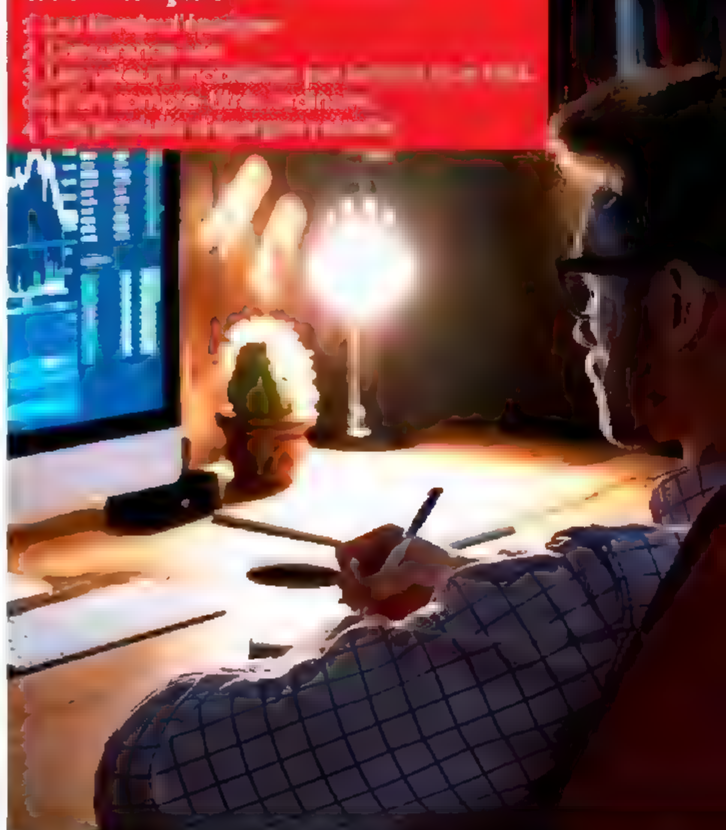
Quelle est votre tolérance au risque : Évaluez votre tolérance au risque en termes de volatilité et de fluctuations

Quelle durée d'investissement allez-vous choisir ?

Selon la stratégie que vous avez décidé de mettre en place ou selon le profil de risque établi, plusieurs durées d'investissement sont possibles. Trois grandes catégories se distinguent :
- **si vous avez un ou des projets à court terme** (soit moins de trois ans), vous devrez plutôt privilégier des supports obligataires ou monétaires. Une telle stratégie va vous permettre non seulement de rémunérer sur une courte période des liquidités mais aussi de pouvoir faire face à un besoin de trésorerie ou à un imprévu. Un tel choix limitera également l'exposition aux aléas du marché.
- **Si vous avez un ou des projets à moyen terme,** votre durée d'investissement recommandée sera de trois à cinq ans. Cette durée est parfaitement adaptée à un investisseur prêt à accepter un niveau de risque intermédiaire, ce qui lui permettra de profiter d'opportunité à moyen terme. Cette stratégie est adaptée avec un patrimoine réparti entre des produits obligataires et des actions.
- **Si vous avez un ou des projets à long terme,** alors la durée d'investissement recommandée est supérieure à cinq ans, voire dix ans. Ce type de stratégie est parfaitement adaptée à un investissement privilégiant les actions, une valorisation élevée d'un portefeuille d'actions constituant en effet un objectif à long terme. En adoptant un profil dynamique ou offensif, l'objectif, ici, est de réaliser un maximum de plus-values.

Bon à savoir : la durée de placement sera définie en fonction de l'âge de l'investisseur et de ses objectifs stratégiques : préparer une retraite, assurer l'avenir d'un enfant handicapé, acheter un bien immobilier...

Les placements préférés des Français



sur les marchés financiers. Êtes-vous prêt à accepter des pertes potentielles en échange de rendements plus élevés, ou préférez-vous des investissements plus stables, même si les rendements sont plus modestes ?



Quel est votre horizon d'investissement : Déterminez la durée pendant laquelle vous envisagez de laisser vos investissements croître. Un horizon d'investissement plus long peut souvent permettre une plus grande exposition aux marchés volatils, tandis qu'un horizon plus court peut nécessiter une approche plus prudente.

Quelle est votre connaissance financière : Évaluez votre niveau de connaissance et de compréhension des différents types d'investissements. Si vous êtes novice en matière d'investissement, commencez par des options plus simples et de prendre le temps d'apprendre avant de prendre des risques plus importants.

Osez la diversification : Déterminez votre attitude envers la diversification. Préférez-vous répartir vos investissements sur différentes classes d'actifs (actions, obligations, immobilier...) pour réduire le risque, ou vous concentrer sur un type d'investissement en particulier ?



Quelle est votre situation financière actuelle : Évaluez votre situation financière globale, y compris vos revenus, vos dettes, vos dépenses et votre capacité à investir régulièrement. Assurez-vous que vos choix d'investissement sont en adéquation avec votre situation financière actuelle.

Demandez conseil à un professionnel : Si vous vous sentez dépassé ou incertain, envisagez de consulter un conseiller financier ou un professionnel de l'investissement. Ils peuvent vous aider à évaluer votre profil d'investisseur de manière plus précise et vous orienter vers des stratégies qui vous conviennent.

PUNAISES DE LIT

Les stratégies efficaces pour en venir à bout



On pensait qu'elles avaient disparu. Mais non. Les punaises de lit ont connu une résurgence importante en France comme dans de nombreux autres pays, au cours des dernières décennies. Plusieurs facteurs ont contribué à cette recrudescence, en particulier les voyages internationaux et le développement de la résistance aux insecticides. Ces petits insectes se cachent facilement dans les bagages, les vêtements... et peuvent être transportés d'un endroit à un autre à notre insu. Ce qui explique pourquoi les punaises de lit ont réussi à se propager d'une région à l'autre très rapidement.





Comment les reconnaît-on ?

Les punaises de lit adultes sont de petits insectes plats, ovales et de couleur brun rougeâtre. Leur corps est segmenté en trois parties distinctes, et ils mesurent généralement entre 4 et 7 millimètres de long. Après avoir mangé, leur couleur peut être plus foncée en raison du sang qu'ils ont ingéré.
Visibles à l'œil nu, elles se nourrissent de sang et peuvent survivre plusieurs mois sans se nourrir. Ces insectes parasites peuvent piquer jusqu'à 90 fois dans une seule nuit... ce qui ne manque pas d'entraîner des démangeaisons souvent insupportables.

S'il y en a chez vous

Si vous soupçonnez une infestation de punaises de lit, il est recommandé de rechercher des signes dans les endroits où elles se cachent généralement, tels que les fissures et les recoins des meubles. Si vous trouvez des signes d'infestation, il va vous falloir prendre des mesures pour contrôler la situation, en suivant les étapes de prévention et de traitement appropriées. Si l'infestation est importante, l'appel à des professionnels de la lutte antiparasitaire permettra de les faire disparaître de façon plus efficace.

Quand elles vous piquent

On l'a dit, les piqûres de punaises de lit peuvent provoquer des démangeaisons et des irritations sur la peau. Leurs piqûres ressemblent à celle des moustiques et surviennent essentiellement la nuit quand les punaises sont actives.
Ces piqûres peuvent se regrouper par trois ou quatre sur la peau, parfois en ligne, et sont généralement situées sur les parties découvertes du corps (visage, mains, bras, jambes).
Précision rassurante : les punaises ne transmettent pas de maladie.

Peut-on les éviter ?

Pour éviter qu'elles n'infestent votre domicile, quelques mesures préventives doivent être prises pour réduire les risques. Les conseils à suivre pour que votre maison soit la plus saine possible.

Inspectez les lieux où vous séjournez :

Lorsque vous voyagez et que vous séjournez dans des hôtels, des locations de vacances ou des logements temporaires, inspectez soigneusement les lits, les matelas, les draps et les coutures à la recherche de signes d'infestation, tels que des taches sombres, des excréments ou des insectes vivants.

Inspectez les bagages et les vêtements après le voyage : À votre retour d'un voyage, inspectez soigneusement vos bagages, vos vêtements et autres articles pour vous assurer que vous n'avez pas rapporté de punaises de lit chez vous.

Auscultez soigneusement les meubles d'occasion : Si vous en achetez, inspectez-les minutieusement avant de les rapporter chez vous. Les punaises de lit peuvent se cacher dans les fissures et les recoins.

Utilisez des housses de matelas anti-punaises : Investissez dans des housses spéciales pour matelas et sommiers conçues pour empêcher les punaises de lit d'entrer ou de sortir. Assurez-vous qu'elles sont de haute qualité et bien ajustées.

Rangez : Moins il y a de cachettes possibles pour les punaises de lit, moins elles auront de chances de s'installer. Rangez autant que possible votre domicile pour le garder propre et bien rangé.

Scellez les fissures et les crevasses : Colmatez les fissures dans les murs, les plinthes et les planchers pour réduire les zones de cachette potentielle.

Évitez de ramasser des objets de rue : Attention aux meubles, matelas et autres objets laissés dans la rue, car ces derniers pourraient être infestés de punaises de lit !

Lavez régulièrement la literie : Lavez vos draps, taies d'oreiller, couvertures et autres articles de literie à l'eau chaude et séchez-les à haute température pour tuer les éventuelles punaises ou leurs œufs.

Comment peut-on s'en débarrasser ?

S'il faut souvent s'armer de patience parce que la lutte contre les punaises de lit est une "bataille" longue et difficile, il est tout de même possible de réussir. Voici comment.

Confirmez l'infestation : Assurez-vous que vous avez affaire à une infestation de punaises de lit. Identifiez les signes tels que les piqûres, les taches sombres d'excréments, les œufs et les insectes vivants.

Isolez les zones infestées : Réduisez la propagation des punaises en isolant les zones infestées. Scellez les matelas et les sommiers dans des housses spéciales anti-punaises pour affamer les punaises et empêcher leur sortie.

Nettoyez et désencombrez : Débarrassez-vous du désordre et nettoyez à fond toutes les zones affectées. Utilisez un aspirateur pour aspirer les punaises, leurs œufs et les débris. Jetez ensuite le sac d'aspirateur dans un sac en plastique scellé.

Lavez et traitez la literie et les vêtements : Lavez tous les articles de literie, de vêtements et de tissus à l'eau chaude et séchez-les à haute température. Placez les articles non lavables dans un sèche-linge à haute température pendant au moins 30 minutes.

Utilisez des insecticides : Si vous décidez d'utiliser des insecticides, choisissez-en un spécifiquement conçu pour les punaises de lit. Suivez les instructions et assurez-vous de traiter les zones infestées, y compris les fissures, les recoins et les crevasses.

Consultez des professionnels si nécessaire : Si vous constatez une infestation ou avez des doutes, faites appel à des professionnels de la lutte antiparasitaire. Ils sont formés pour identifier et éliminer les infestations de punaises de lit de manière efficace.

Poursuivez les traitements de suivi : Les punaises de lit peuvent être résistantes aux traitements, il est donc important de suivre des traitements répétés pour éliminer les individus survivants.

Assurez une prévention continue : Une fois que vous avez éliminé l'infestation, continuez à prendre des mesures préventives, comme l'inspection régulière de votre domicile, l'utilisation de housses de matelas anti-punaises et l'attention aux signes d'infestation.

> Opérationnel depuis 2020, le numéro d'appel gratuit 0 806 706 806 (prix d'un appel local) a été mis en place par le gouvernement pour répondre à toutes les questions et adopter les bons gestes.

Locataire ou propriétaire : qui doit s'en occuper ?

Si vous êtes locataire et que votre logement est infesté de punaises, votre logement ne pourra pas être considéré comme décent. Dans ce cas, **le propriétaire,** qui doit remettre au locataire un logement décent, devra payer les frais de détection et de désinfestation des punaises de lit.
Le locataire pourra demander la mise en conformité du logement. En l'absence de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, il peut saisir la Commission départementale de conciliation afin qu'elle rende un avis. Le juge peut être saisi pour déterminer la nature des travaux à réaliser.
En revanche, **le propriétaire pourra ne pas prendre en charge les frais** s'il prouve que la présence des punaises du lit est due à son locataire.
Si l'infestation est étendue aux parties communes, le bailleur ou le gestionnaire (syndicat des copropriétaires) est responsable de la désinsectisation de ces dernières. Dans ce cas, le coût des produits utilisés (produits chimiques) pour traiter les punaises pourra être récupéré sur les charges locatives, en plus du loyer.

Dans tous les cas, que vous soyez propriétaire ou locataire, **il faut agir le plus vite possible.** Si vous êtes locataire et constatez des signes d'infestation de punaises de lit, il est important de signaler le problème à votre bailleur dès que possible. Cela lui permettra de prendre des mesures pour traiter le problème et éviter qu'il ne s'aggrave.

Allocation de rentrée scolaire : ce qui a changé

Cette allocation concerne 3 millions de familles.

Attribuée sous condition de ressources à chaque enfant scolarisé de 6 à 18 ans pour aider certaines familles à faire face aux dépenses de la rentrée, cette aide est versée depuis le 1er août dernier. Soumise à condition de ressources, l'allocation de rentrée scolaire est modulée en fonction de l'âge de l'enfant :

- 398,09 euros pour les enfants de 6 à 10 ans,
- 420,05 euros pour les enfants de 11 à 14 ans,
- 434,61 euros pour les adolescents de 15 à 18 ans.

Ainsi, le gouvernement a-t-il annoncé le versement de l'allocation de rentrée scolaire (ARS) à 3 millions de familles, soit 5 millions d'enfants. L'ARS est ou sera versée :

- depuis le 1er août 2023 dans les départements de Mayotte et de la Réunion,
- le 16 août 2023 en métropole et dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane et de la Martinique.

L'ARS est attribuée pour chaque enfant scolarisé dans un établissement ou auprès d'un organisme d'enseignement public ou privé, dès lors qu'il est âgé de 6 à 18 ans.

Livret A : le taux à 3 % est maintenu

On s'interrogeait mais, finalement, le taux du Livret A n'a pas été revu à la hausse et s'établit toujours à 3 % et ce, jusqu'au mois de janvier 2025. C'est ce qu'a confirmé l'arrêté du 28 juillet dernier. Quant au plafond du Livret d'épargne populaire (LEP), il voit son plafond relevé. Le point sur les principaux taux des livrets et comptes d'épargne.

Le Livret A est un produit d'épargne populaire et sécurisé destiné à encourager l'épargne des particuliers, en particulier des personnes à revenu modeste. Les fonds sont disponibles à tout moment. À noter que tous les établissements bancaires peuvent le proposer.

Deux fois par an, soit aux mois de janvier et juillet, la Banque de France en fixe le taux d'intérêt. Les intérêts liés à ce type de livret sont calculés toutes les quinzaines, le 1er et le 16 de chaque mois. Les dépôts commencent à produire des intérêts le premier jour de la quinzaine qui suit. Au 31 décembre de chaque année, les intérêts cumulés sur l'année s'ajoutent au capital et produisent alors eux-mêmes des intérêts, qui sont exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux.

- **Bon à savoir :** la formule de calcul du taux de rémunération du Livret A repose sur le taux d'inflation. Ce taux est passé d'un plancher considéré comme historique de 0,5 % à 1 % au 1er février 2022, avant de doubler encore à 2 % au 1er août 2022 puis d'atteindre 3 % au 1er février 2023.

Pour la période du 1er août 2023 au 31 janvier 2025, les taux d'intérêt nominaux annuels de rémunération sont fixés comme suit par l'arrêté du 28 juillet 2023 :

- Livret A, livret d'épargne institué au profit des travailleurs manuels, livret de développement durable et solidaire : 3 % ;
- comptes spéciaux sur livret du Crédit mutuel : 3 % ;
- livret d'épargne-entreprise : 2,25 % ;
- compte d'épargne logement hors prime d'État : 2 %.

Parmi les annonces du ministre de l'Économie, Bruno Le Maire, en juillet dernier, figurent le relèvement du plafond du Livret d'épargne populaire (LEP) ainsi que le déblocage du Plan épargne logement (PEL) pour des travaux de rénovation énergétique.

Le plafond du Livret d'épargne populaire va être relevé.
Le Gouverneur de la Banque de France a ainsi proposé de relever le plafond du Livret d'épargne populaire (LEP), réservé aux ménages les plus modestes. Dès le 1er octobre prochain, le plafond sera relevé de 7 700 € à 10 000 € hors intérêts. Son taux de rémunération est fixé à 6 % pour la période du 1er août 2023 au 31 janvier 2024.

- **À retenir :** le nombre de Livret d'épargne populaire s'est fortement accru depuis fin 2021, passant de 6,9 millions à 9,7 millions en mai 2023. L'objectif est d'atteindre au moins 12,5 millions d'ici un an, soit plus des deux tiers des Français éligibles à ce livret.

Le Plan épargne logement pourra être débloqué avant le délai légal de 4 ans sous certaines conditions
Les détenteurs d'un Plan épargne logement (PEL) pourront le débloquer avant le délai légal de quatre ans afin de financer des travaux de rénovation énergétique, a annoncé le ministre de l'Économie. Actuellement, le PEL est bloqué pendant 4 ans et peut être débloqué uniquement à l'achat d'un logement.

Coquillages, sable, galets...

sont protégés par le Code de l'environnement

Envie de rapporter quelques souvenirs de la plage où vous avez passé vos dernières vacances ? Attention, le littoral français est protégé par une réglementation stricte qui veille à limiter ou interdire "l'extraction de matériaux" ! Tout n'est donc pas autorisé et la loi veille sur l'intégrité des plages et autres dunes du littoral.

Selon le Code de l'environnement, l'usage des plages est libre et gratuit... ce qui ne veut pas dire qu'il est autorisé d'y ramasser sable, galets et autres coquillages comme autant de souvenirs. En effet, pour protéger les littoraux fragilisés par ces pratiques, l'article L.321-8 du Code de l'environnement stipule que "les extractions de matériaux [...] sont limitées ou interdites lorsqu'elles risquent de compromettre, directement ou indirectement, l'intégrité des plages, dunes littorales, falaises, marais, [...]".

Respectez la réglementation locale : Certaines plages ont des règles spécifiques concernant la collecte de coquillages, de bois flotté ou d'autres matériaux. Renseignez-vous sur les règles en vigueur dans la région que vous visitez.

Laissez les coquillages vivants sur place : Beaucoup de coquillages font partie de l'écosystème et sont essentiels à la biodiversité marine. Évitez de prélever des coquillages vivants, car cela pourrait perturber l'équilibre naturel.

Évitez de ramasser trop de matériaux : Lorsque vous collectez des éléments tels que le sable, les galets ou le bois flotté, assurez-vous de ne pas en prendre une quantité excessive. Le prélèvement excessif peut perturber les processus naturels de l'érosion côtière.

Soyez sélectif dans vos ramassages : Si vous souhaitez ramasser des coquillages, privilégiez ceux qui sont vides ou vides depuis longtemps. Cela évite d'interférer avec les coquillages vivants et leur habitat. Attention de ne pas ramasser de spécimens protégés car certaines espèces de coquillages ou d'animaux marins sont protégées en raison de leur statut vulnérable ! Informez-vous sur les espèces locales et évitez de les perturber.

Ne perturbez pas les nids d'oiseaux : Les plages sont souvent des habitats importants pour la nidification des oiseaux. Faites attention aux zones indiquées comme étant des habitats d'oiseaux et évitez de les perturber.

Gardez la plage propre : avant de quitter la plage, assurez-vous de ne pas laisser de déchets derrière vous. Ramassez vos propres déchets et, si possible, ramassez également les déchets laissés par d'autres.

Contribuez à la préservation marine : Si vous êtes passionné par la préservation de l'environnement marin, pourquoi ne pas envisager de participer à des activités de nettoyage des plages ou de vous impliquer dans des initiatives de sensibilisation à la conservation ?

C'est bon à savoir : La "laisse de mer" fait [illegible] et autres matériaux naturels échoués sur les [illegible] Il est recommandé de la laisser en place, car elle [illegible] l'érosion côtière en retenant le sable et les galets.

Depuis le 1er août, le ticket de caisse n'est plus remis au consommateur sauf sur sa demande

Les tickets de caisse, de carte bancaire et de bons d'achat ne disparaissent pas, mais c'est désormais au client qui le souhaite, de demander qu'ils soient imprimés et délivrés.

D'abord un chiffre qui donne le vertige : 30 milliards, comme le nombre de tickets de caisse, de carte bancaire et de bons d'achat qui sont imprimés chaque année en France. Pour mettre un terme à ce gaspillage, mais aussi garantir les droits des consommateurs, l'impression du ticket de caisse n'est plus systématique depuis le 1er août 2023 avec l'application de la loi du 10 février 2020, dite loi "AGEC".

Tous les tickets sont-ils concernés ?
Le code de l'environnement (article L. 541-15-10) met ainsi fin au caractère systématique de l'impression et la distribution des tickets et bons d'achats suivants :

- tickets de caisse dans les surfaces de vente et dans les établissements recevant du public,
- tickets de carte bancaire,
- tickets délivrés par des automates,
- bons d'achat et tickets visant à la promotion ou à la réduction des prix d'articles de vente dans les surfaces de vente.

Pour autant, les consommateurs peuvent toujours demander leur justificatif d'achat et de paiement aux commerçants et aux professionnels. Ces derniers doivent d'ailleurs les informer de cette possibilité par l'intermédiaire de l'affichage d'un message à proximité du lieu d'encaissement.
De même, les professionnels peuvent aussi proposer, sans caractère obligatoire, la dématérialisation de l'impression du ticket de caisse en répondant aux standards du règlement général sur la protection des données.

Les cas particuliers
Trois situations particulières exigent l'impression d'un ticket :

- Achat de produits ou de service nécessitant un justificatif : les produits sous garantie légale, les produits pesés, les services d'un montant supérieur ou égal à 25 €, les notes et additions dans le secteur de la restauration et de l'hôtellerie et les accès à un bien ou services (autoroute, parking).
- Opérations annulées, non abouties ou soumises à un régime de pré-autorisation.
- Opérations de crédit (remboursement ou un transfert de fonds).



SÉCHERESSE, ABSENCE DE PLUIES EN HIVER, TENSIONS HYDRIQUES

La France va-t-elle manquer d'eau ?



La France est régulièrement touchée par des épisodes de sécheresse avec des périodes prolongées de précipitations en dessous de la moyenne. On s'interroge alors sur les réserves d'eau disponibles dans les nappes souterraines, lacs et réservoirs, à moyen et à long terme.

Comment fonctionne le cycle de l'eau ?
Connu sous le nom de cycle hydrologique, ce processus naturel décrit la circulation de l'eau à travers différents réservoirs et étapes. Partant du principe que "rien ne se perd, rien ne se créé", il implique l'évaporation, la condensation, la précipitation et le ruissellement, et maintient un approvisionnement en eau continu pour les écosystèmes et les activités humaines.
À retenir que le cycle de l'eau correspond au flux de l'eau douce, qui ne représente que 3 % de l'eau de la planète, essentiellement contenue dans les océans.

D'où vient l'eau potable ?
En France, l'eau potable provient principalement de plusieurs sources naturelles, telles que les rivières, les lacs, les nappes phréatiques et les sources. Le processus d'approvisionnement implique plusieurs étapes pour garantir que l'eau soit propre, sûre et conforme aux normes de qualité.
L'eau est essentiellement, à 60 % environ, prélevée dans les nappes phréatiques. À l'exception notable de la région parisienne où les captages se font dans l'Oise, la Marne et la Seine.

Risque-t-on de manquer d'eau ?
En préambule, il faut rappeler que près d'un tiers de l'Europe est actuellement touché par la sécheresse, et 10 % du continent se trouve déjà en situation de crise, selon l'Observatoire européen de la sécheresse. C'est d'ailleurs le cas dans une partie du sud de la France même si le pays bénéficie par ailleurs d'une situation bien plus favorable que ses voisins, avec des flux d'eau douce deux fois plus importants qu'en Espagne par exemple. La disponibilité de l'eau peut donc varier considérablement selon la région, du climat et l'utilisation de l'eau.
D'ailleurs, on le sait : en France, certaines régions disposent de ressources en eau abondantes quand d'autres souffrent de stress hydrique.
Comme les prélèvements en eau s'effectuent toujours localement, les problèmes d'eau sont toujours des problèmes locaux, avec, évidemment, des situations très variables selon les régions.
Évidemment, on pourrait penser que cette situation est pour le moins exceptionnel.
Or, il faut savoir par exemple que les nappes phréatiques du bassin de la Seine ne sont pas au plus bas. En effet, ces dernières ont connu leur plus grand déficit en 1993 après plusieurs années de sécheresse hivernale.

Les fortes précipitations de juillet ont-elles pu recharger les nappes phréatiques ?
Certes, les fortes pluies tombées pendant le mois de juillet sont une bonne nouvelle mais elles ne signifient pas pour autant qu'elles vont permettre de remettre à niveau les nappes phréatiques.
Ces dernières se rechargent pendant la période hivernale. En revanche, les pluies de l'été sont absorbées et stockées par les sols et captées par les plantes qui sont en phase active.

Ces situations fortement problématiques vont-elles se répéter à l'avenir ?
D'abord des chiffres : En France, la ressource en eau disponible s'élève à 191 milliards de m^3 par an alors qu'on estime la globalité des besoins du pays à 32 milliards de m^3 chaque année. Un Français dispose ainsi de 3 265 m^3 d'eau par an alors que le seuil de stress hydrique établi par l'Organisation mondiale de la santé s'élève à 1 700 m^3.
À l'avenir, on s'attend à un climat plus contrasté, rythmé par des sécheresses estivales plus longues et des pluies plus concentrées en hiver. On notera d'ailleurs l'ironie de la situation : d'un côté, plus de crues, de l'autre, plus de sécheresse. Quant à la quantité d'eau douce, elle demeurerait sensiblement identique, hormis pour le bassin Adour-Garonne pour lequel on prévoit un assèchement plus net.
Ainsi, nous tendrions vers une extension du climat méditerranéen.
Cette hypothèse n'exclut pas non plus le recul de la limite pluie-neige, qui gagne en altitude, ce qui se traduit par une baisse du manteau neigeux et donc de nos capacités de stocker, en hiver, l'eau douce en montagne.

Comment peut-on d'ores et déjà économiser l'eau ?
Outre les gestes de sobriété recommandés par le gouvernement, de nombreuses actions ont déjà été mises en place pour disposer de ressources "alternatives" : la récupération d'eau de pluie, la réalimentation de nappes souterraines ou encore la réutilisation des eaux usées traitées par l'agriculture et les collectivités, dans le respect de la santé publique et de l'environnement.
Le Plan d'Adaptation au Changement Climatique prévoit également l'adoption de pratiques moins utilisatrices d'eau et le développement des activités là où la quantité d'eau disponible est la plus importante.

LOGEMENT ACHAT OU LOCATION COMMENT CHOISIR ?

Entre achat et location, votre cœur balance... Car, si devenir propriétaire de sa résidence principale permet notamment de "sécuriser" son avenir et de cesser de "perdre" de l'argent en payant un loyer, tout n'est pas aussi simple que cela semble l'être. On vous dit tout.

Bien sûr, être propriétaire de son logement c'est a *priori* l'assurance de pouvoir bénéficier d'une certaine tranquillité d'esprit puisque cette épargne forcée augure d pouvoir réaliser une plus-value lors de la revente. Ce dernier argument en faveur de la propriété peut être considéré comme tant décisif, en particulier après la longue période de hausse des prix de l'immobilier qu'a connu la France ces dernières années (+ 7,4 % par an en moyenne entre 2000 et 2010, soit 117 % sur cette période !). Mais est-ce toujours aussi intéressant aujourd'hui ? Nos spécialistes donnent les réponses aux questions que l'on peut se poser.

QU'EST-CE LA RENTABILITÉ LOCATIVE ?

Avant de déterminer votre choix entre l'achat et la location. il est conseillé de mesure la rentabilité locative du logement que vous désirez acquérir. Pour [illegible] faire, il va vous [illegible] loir divi [illegible] annuel par le prix du bien, en sachant que ces deux paramè [illegible] t connaître d [illegible] s fluctuations d'u [illegible] nnée à l [illegible] Retenez que plus le loyer demandé est bas par rapport à la [illegible] r du bien, plus il [illegible] préférable de loue [illegible]

Pourquoi la location peut être avantageuse

La location présente plusieurs avantages selon les besoins et les situations personnelles de chacun. Voici, en détail, les principaux avantages que peut fournir la location.

Flexibilité : La location offre une plus grande flexibilité par rapport à la propriété car vous pouvez choisir la durée qui vous convient, que ce soit pour quelques mois ou plusieurs années. Cela peut être très utile si vous prévoyez de déménager fréquemment ou si vous avez des besoins de logement temporaires.

Engagement financier moindre : En regard de l'achat d'une propriété, la location implique généralement moins d'engagement financier initial. Pas besoin de verser un gros montant en acompte ou d'obtenir un prêt hypothécaire, ce qui peut être un avantage si vous avez des ressources financières limitées.

Entretien et réparations : En tant que locataire, vous n'êtes généralement pas responsable des coûts liés aux réparations majeures et à l'entretien de la propriété. C'est le propriétaire qui prend en charge ces frais : utile, en cas d'imprévu !

Choix plus large : Les marchés de la location offrent une grande variété d'options en termes de types de logements, de localisations et de caractéristiques. Vous pouvez choisir un appartement ou une maison qui répond à vos besoins actuels sans vous engager à long terme.

Et si vous investissiez dans l'immobilier locatif ?

Si l'on désire devenir propriétaire de sa résidence principale sans en avoir forcément les moyens financiers, pourquoi ne pas décider d'investir dans un logement plus petit ou dans une ville moins chère dans le but de le louer ? Pour ce faire, vous allez notamment devoir :

Définir vos objectifs : Voulez-vous générer des revenus passifs, bénéficier de l'appréciation de la valeur, ou les deux ? Vos objectifs influenceront vos choix d'investissement.

Évaluer vos finances : Pour déterminer combien vous pouvez investir, prenez en compte le coût d'achat de la propriété, les frais de rénovation, les coûts de gestion, et les réserves pour les dépenses imprévues.

Étude de marché : Faites des recherches sur le marché immobilier dans la région où vous envisagez d'investir. Étudiez les tendances de la demande, les taux de location, l'appréciation des biens immobiliers, les quartiers en plein développement...

Sélection de la propriété : Considérez des facteurs tels que l'emplacement, la taille, l'état de la propriété, la proximité des commodités et des transports en commun.

Pourquoi ne pas investir dans une assurance-vie ?

Investir dans une assurance-vie peut être une décision financière judicieuse que certains spécialistes conseillent. En effet, pourquoi ne pas investir l'argent qui aurait été mobilisé par l'acquisition de la résidence principale – apport initial plus différentiel entre mensualités de remboursement et loyers dans un contrat d'assurance-vie ?

L'assurance-vie peut servir de filet de sécurité pour votre famille en cas de décès prématuré. Les fonds versés aux bénéficiaires peuvent aider à couvrir les dépenses telles que les frais funéraires, les dettes, les études des enfants et d'autres besoins financiers.

Elle peut aussi **faciliter la transmission** de biens à la génération suivante en fournissant des liquidités pour le paiement des impôts successoraux et autres obligations financières.

Les primes d'assurance-vie et les gains accumulés **peuvent bénéficier de traitements fiscaux avantageux,** ce qui peut contribuer à la croissance de la valeur de la police.

Elles offrent souvent une certaine flexibilité. Vous pouvez généralement choisir le montant de la prime, la périodicité des paiements et la durée de la couverture selon vos besoins.

Enfin, comparé à d'autres investissements plus risqués (actions...), **l'assurance-vie présente généralement un risque plus faible.** Évidemment, les rendements potentiels peuvent aussi être plus limités.

Comment traiter directement avec une agence immobilière ?

Vous voulez investir dans l'immobilier et vous désirez traiter directement avec un intermédiaire professionnel ? Nos conseils pour vous aider à éviter les pièges.

Avant de vous lancer tête baissée, vous devez, si possible, bien connaître la réglementation qui régit la profession d'agent immobilier. Ainsi, selon la loi Huguet, ce dernier doit être titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la préfecture du siège de son activité. Il existe d'ailleurs deux cartes : l'une pour les transactions (ventes), l'autre pour la gestion locative et l'activité de syndic. Pour être agent immobilier, il faut être diplômé de trois années d'études économiques, juridiques ou commerciales ou d'un BTS professions immobilières ou justifier d'une expérience d'au moins dix ans en tant que salarié d'un titulaire de la carte professionnelle (quatre ans pour les cadres). Enfin, les agents immobiliers ont l'obligation de souscrire des assurances.



Les atouts de l'agence

Une agence immobilière présente plusieurs avantages lorsque l'on cherche à acheter un bien immobilier. D'abord, un agent immobilier est un professionnel formé et expérimentés dont l'expertise peut vous aider à naviguer dans les processus complexes liés à l'achat d'un bien. Ensuite, l'agence dispose souvent d'un vaste réseau de contacts et de ressources, ce qui peut faciliter la recherche de biens adaptés à vos besoins ou la recherche d'acheteurs/locataires potentiels. Grâce à sa connaissance approfondie du marché immobilier local, y compris les tendances des prix, la demande et l'offre, l'agence peut vous fournir des informations cruciales pour prendre votre décision, et vous faire gagner beaucoup de temps en effectuant des recherches pour vous, en organisant des visites de biens... Enfin, rappelez-vous que les transactions immobilières sont régies par des lois et des réglementations complexes. Un agent immobilier pourra vous guider à travers ces aspects légaux pour éviter tout problème potentiel.

À retenir
Quelque 40 % des compromis de vente réalisés de particulier à particulier ne se transforment pas en vente effective (Chambre des notaires).

Pour quelle sécurité juridique ?

Vendre un bien sans passer par un intermédiaire professionnel implique que vous allez devoir prendre en charge l'intégralité de la charge de travail liée à la transaction : estimer le prix de vente, assurer les visites, mener une négociation, préparer un argumentaire pour parer aux objections d'un acheteur potentiel, respecter la conformité administrative de toutes les étapes... Passer par un agent va libérer de toutes ces contraintes puisque ce dernier prendra en charge toutes les obligations et contraintes légales liées aux transactions immobilières (surtout pour les biens de copropriété).

Mandataires ou agences : quelles différences ?

Professionnels indépendants, les mandataires sont le plus souvent membres de réseaux et ne travaillent pas en agence, contrairement aux agents immobiliers traditionnels.
En effet, les mandataires passent par internet pour poster des annonces sur des sites spécialisés dans l'immobilier. Ils disposent, en général, du statut d'agent commercial œuvrant pour le compte d'un mandant titulaire de la carte professionnelle de transaction préfectorale. Le mandataire agit comme un intermédiaire en mettant en relation vendeurs et acheteurs. De plus, il suit le dossier immobilier des acquéreurs, la négociation des conditions de vente et d'achat et la rédaction des pièces classiques (mandat, bon de visite, offre d'achat...). Les frais perçus par les réseaux de mandataires sont moins élevés que dans les grands réseaux d'agences immobilières : entre 3 et 5 %, contre 5 à 7 % en moyenne pour une agence.
On compte aujourd'hui une cinquantaine de réseaux de mandataires en France.

Les trois types de mandats immobiliers

Pour rentrer un bien en vente, une agence doit faire signer à son propriétaire un mandat de vente. Voici les trois types de mandat.

- **le mandat simple** permet à plusieurs agences de prendre en charge la mise en vente d'un même bien immobilier. Le propriétaire a toujours la possibilité de vendre son bien lui-même ;

- **le mandat semi-exclusif** confie la vente à un seul agent immobilier. Le propriétaire conserve la possibilité de vendre son bien par lui-même.

- **le mandat exclusif** attribue à un seul et unique agent la vente d'un bien. Là aussi, le propriétaire peut vendre son bien par lui-même mais, dans ce cas, il devra s'acquitter d'un montant égal à la commission d'agence.

Assurance et garantie : les obligations de l'agence immobilière

Tous les agents immobiliers ont l'obligation de souscrire une assurance Responsabilité Civile Professionnelle (RCP) afin de couvrir le gérant et ses salariés des erreurs qu'ils pourraient commettre dans l'exercice de leur métier, concernant le "risque normal" d'un agent immobilier "normalement diligent" (en référence à la notion de "bon père de famille"). Toutefois, cette assurance ne couvre pas la "faute inexcusable" comme, par exemple, le fait de travailler sans mandat. Cette dernière notion reste tout de même à l'appréciation des tribunaux. De plus, les agents doivent aussi obtenir une garantie financière auprès d'une compagnie d'assurances ou d'une banque qui leur permettra de couvrir les fonds que l'agent immobilier détient ou pourrait détenir pour le compte de ses clients, avec un minimum de 110 000 €.

Les principaux avantages fiscaux du démembrement

Puisque l'immobilier demeure plus que jamais une valeur refuge pour les Français, pourquoi ne pas choisir la nue-propriété pour investir dans la pierre ?

Choisir d'investir dans l'immobilier classique permet de bénéficier d'avantages notables, tels la déconnexion des marchés boursiers, l'indexation des revenus perçus sur l'inflation et, enfin, son rôle de valeur refuge en cas de crise économique. Il n'en reste pas moins vrai que certains inconvénients demeurent telle une fiscalité des revenus pas des plus favorables. Le démembrement, lui, est un type d'investissement immobilier particulier qui permet d'acquérir, en échange d'une quote-part de sa valeur totale, uniquement la nue-propriété d'un bien, tandis qu'un usufruit temporaire est acquis par un bailleur institutionnel. De ce fait, l'investisseur redevient plein propriétaire à l'issue de la phase d'usufruit : il peut alors en disposer à sa guise, pour l'occuper, le louer ou bien le vendre.

La nue-propriété permet d'acquérir une propriété à moindre coût et de se constituer un patrimoine immobilier sur le long terme.



C'est quoi, le démembrement de propriété ?

Le démembrement de propriété est une situation juridique dans laquelle les droits de propriété sur un bien immobilier sont séparés entre au moins deux personnes distinctes : **l'usufruitier** et le **nu-propriétaire.** Cette séparation entraîne la répartition des droits et des obligations liés à la propriété d'un bien entre ces deux parties. Explications.

Usufruitier : C'est elle qui détient le droit d'usage, de jouissance et de perception des revenus générés par le bien immobilier. L'usufruitier a le droit de vivre dans le bien, de le louer et de bénéficier de ses revenus pendant la durée de l'usufruit. Il est également responsable de l'entretien courant du bien.

Nu-propriétaire : C'est lui qui possède la nue-propriété du bien, c'est-à-dire le droit de propriété lui-même, mais sans le droit de jouissance ni de perception des revenus. Le nu-propriétaire ne peut pas utiliser le bien ni en tirer des revenus tant que l'usufruit est en cours.

Le démembrement de propriété peut être réalisé de manière temporaire ou viagère :

Démembrement viager : L'usufruit est accordé à une personne pour toute sa vie. À son décès, l'usufruit s'éteint et la pleine propriété revient automatiquement au nu-propriétaire. Cette forme de démembrement est souvent utilisée dans un contexte de transmission de patrimoine, permettant par exemple aux parents de transmettre la nue-propriété d'un bien à leurs enfants tout en conservant l'usufruit.

Démembrement temporaire : L'usufruit est attribué à une personne pour une durée déterminée. Une fois cette période écoulée, la pleine propriété revient au nu-propriétaire. Cette approche peut être utilisée dans le cadre d'investissements immobiliers à moyen terme.

Avantage majeur : le prix du bien diminue

C'est l'un des principaux avantages de l'investissement en nue-propriété qui tient aux réductions de prix par rapport aux achats en pleine propriété. En général, les taux appliqués sont les suivants :

Durée	Réduction	Reste à financer
15 ans	-40 %	60 % du prix
17 ans	-44 %	56 % du prix
20 ans	-50 %	50 % du prix

En fonction de la durée de l'usufruit, l'acquéreur en nue-propriété va pouvoir bénéficier d'une réduction du prix du bien de 40 à 50 %. Cela revient à percevoir immédiatement quinze à vingt années de loyers actualisés, nets de toutes charges et imposition, en évitant tous les aléas susceptibles de réduire la rentabilité attendue d'un investissement immobilier. Ainsi, investir en nue-propriété élimine notamment à 100 % les risques locatifs (vacances, impayés...) ainsi que les contraintes de gestion (recouvrement, déclaration). Ce montage élimine aussi toutes les dépenses à la charge du propriétaire, supportées par l'usufruitier. En effet, le bailleur assume l'intégralité des frais : gestion, entretien, taxe foncière et travaux de réparation, autant de dépenses dont l'incidence, inconnue au départ, réduit toujours la rentabilité attendue d'un investissement immobilier. Les logements proposés se situent souvent dans des programmes neufs, donc bénéficiant de frais de notaires réduits (proches de 2 %).

À retenir

Vous pouvez [illegible]

Pourquoi investir dans la location meublée est très avantageux

Investir dans la location meublée peut être très avantageux. Cette solution reste en effet plus facile à gérer qu'une location à vide, même si la loi Alur de 2014 en a renforcé les contraintes.



La loi Alur est très clair : un bien immobilier est qualifié de "meublé" dès lors qu'il s'agit d'un "logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante". Ce qui signifie qu'un locataire doit pouvoir s'installer dans la location et y vivre avec ses seuls effets personnels. De façon générale, on estime qu'il suffit d'un investissement de quelques milliers d'euros pour acquérir une surface de 25 à 30 m². Retenez aussi que la transformation d'un logement nu en meublé est autorisée depuis 2005 (article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation) sans avoir besoin d'une autorisation officielle ou une d'une formalité administrative.



Des conditions de location simplifiées

Il est en effet beaucoup plus simple de louer un meublé qu'un bail ordinaire. On vous explique pourquoi.

- le contrat de location en meublé est conclu pour au minimum un an, ou neuf mois si le bien est proposé à un étudiant. S'il s'agit de la résidence principale du locataire, le bail est d'un an renouvelable tacitement. Dans ce cas, mieux vaut prévoir une clause d'indexation du loyer ;
- le montant de la garantie, qui couvre les risques d'impayés et de dégradations, est fixé librement et peut dépasser un mois de loyer, contrairement à la location vide ;
- le cautionnement du locataire
- les parents d'un étudiant peuvent être inclus dans le contrat ;
- le montant du loyer est fixé librement, il faut simplement indiquer si le montant s'entend charges comprises ou non ;
- le préavis est de 3 mois du côté du bailleur et de 1 mois pour le locataire.

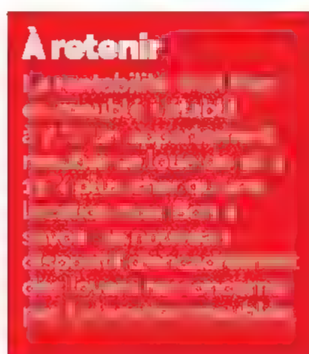


Quel mobilier doit-il être fourni pour louer en meublé ?

Un décret d'application de la loi Alur (décret n°2015-981 du 31 juillet 2015) publié le 5 août 2015, liste le mobilier obligatoire devant impérativement garnir les logements meublés comme résidence principale du locataire. Ainsi, un logement meublé doit comporter au minimum les éléments suivants :

- literie comprenant couette ou couverture ;
- dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambres à coucher ;
- plaques de cuisson ;
- four ou four à micro-ondes ;
- réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C ;
- vaisselle nécessaire à la prise des repas ;
- ustensiles de cuisine ;
- table et sièges ;
- étagères de rangement ;
- luminaires ;
- matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Chaque pièce d'un logement meublé est équipée d'éléments de mobilier conformes à sa destination.





À quoi correspond le statut de Loueur meublé non professionnel ?

Le statut de Loueur meublé non professionnel (LMNP) est un régime fiscal qui concerne les propriétaires qui louent des biens immobiliers meublés en tant qu'activité non professionnelle. Ce statut offre des avantages fiscaux aux propriétaires qui choisissent de louer des biens meublés plutôt que des biens nus (non meublés).
Voici les principales caractéristiques et avantages du statut LMNP.

Une activité non professionnelle : Le LMNP s'adresse aux propriétaires qui louent des biens meublés de manière occasionnelle et non professionnelle. Cela signifie donc que l'activité de location ne doit pas être la principale source de revenus de la personne.

Une fiscalité avantageuse : L'un des principaux avantages de ce statut réside dans la fiscalité. Les revenus issus de la location meublée sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) et bénéficient par conséquent d'un régime fiscal avantageux. Les charges et amortissements liés à l'activité peuvent être déduits, ce qui peut réduire le montant imposable.

Des amortissements : L'un des points forts du statut LMNP réside dans la possibilité d'amortir le coût des biens meubles et des équipements sur une période définie. Cela permet de déduire une partie de la valeur des meubles chaque année, ce qui réduit le bénéfice imposable et, par conséquent, l'impôt à payer.

Un régime micro-BIC : Pour les propriétaires dont les recettes locatives annuelles ne dépassent pas un certain seuil, il est possible d'opter pour le régime micro-BIC. Dans ce cas, un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué sur les recettes, et le propriétaire est imposé sur la moitié restante.

Des déclarations fiscales spécifiques : Les propriétaires sous le statut LMNP doivent remplir des déclarations fiscales spécifiques, notamment le formulaire 2042 C PRO et le formulaire 2031 pour déclarer les amortissements.

Les cotisations sociales : En tant que LMNP, vous n'êtes pas assujetti aux cotisations sociales des travailleurs indépendants, contrairement au statut de Loueur Meublé Professionnel (LMP).

L'assujettissement à la TVA : Selon certaines conditions, les propriétaires LMNP peuvent être assujettis à la TVA. Cela peut permettre de récupérer cette dernière sur les investissements et les dépenses liées à l'activité de location.

Bon à savoir : Le statut de LMNP étant soumis à des critères spécifiques et à des règles fiscales pouvant évoluer au fil du temps, il est recommandé de consulter un expert-comptable ou un conseiller fiscal qui pourra vous guider en fonction de votre situation personnelle et de vos objectifs d'investissement.

Comment transformer un logement nu en logement meublé ?

Ici, pas de problème majeur si l'on procède la bonne manière. Le plus simple étant d'attendre un changement de locataire avant de transformer le logement nu en logement meublé. De cette façon, vous pourrez établir un nouveau bail meublé dans lequel un état des lieux indique la présence des meubles et des équipements présents. Il vous restera ensuite à remplir les différentes formalités fiscales dues aux démarrages d'une activité de location meublés quand il s'agit du premier bien loué meublé ou à l'ajout d'un bien si d'autres biens sont déjà exploités en location meublée.
Bien sûr, vous pouvez passer en location meublée sans attendre le départ du locataire, à condition d'avoir l'accord de ce dernier. Vous devrez cependant veiller à ce que cette opération ne soit pas considérée comme fictive par l'administration fiscale. Ce sera le cas si vous achetez les meubles du locataire et qu'il vous les rachète au moment de son départ.

À quoi correspond le statut de Loueur meublé professionnel ?

Le statut de Loueur meublé professionnel (LMP) est un statut fiscal qui s'applique aux propriétaires qui louent régulièrement des biens immobiliers meublés et qui en retirent des revenus locatifs. Ce statut vise essentiellement les propriétaires qui investissent dans la location meublée en tant qu'activité économique principale. De fait, si la majorité des propriétaires opte pour le statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP), le statut de loueur en meublé professionnel (LMP) offre quelques avantages, surtout pour les particuliers percevant des revenus importants provenant de locations de meublés. Voici les principaux :

- **déduction totale sur les revenus globaux du foyer** (et non uniquement ceux issus de la location) des déficits dus aux charges réelles, y compris les frais d'acquisition, d'ingénierie et les intérêts d'emprunt ;
- les logements du loueur professionnel **peuvent être exonérés d'impôt sur la fortune (ISF)** puisque les recettes locatives représentent plus de 50 % des autres revenus d'activité du foyer fiscal ;
- **exonération de plus-value au-delà de 5 ans** (pour des recettes inférieures à 90 000 € HT/an). Entre 90 000 et 126 000 €, l'exonération est partielle.

Bon à savoir : Le statut LMP est défini à l'article 151 du Code général des impôts. Sachez que pour prétendre à ce statut, l'investisseur doit s'inscrire au RCS (Registre du commerce et des sociétés) en tant que loueur en meublé professionnel. Il doit aussi retirer de son activité de loueur en meublé professionnel plus de 23 000 € annuels, cette somme devant être supérieure aux autres revenus professionnels du foyer fiscal.
Attention, le loueur en meublé professionnel est considéré sur le plan social comme un commerçant, il doit donc s'inscrire à l'une des caisses de prestations sociales spécifiques des travailleurs non salariés et s'acquitter des cotisations sociales minimales !

Achats en ligne

Les avis sont-ils de toute confiance ?

Les avis en ligne des internautes peuvent être utiles pour se faire une idée de la qualité d'un produit ou d'un service, mais il est important de les aborder avec un esprit critique. Sont-ils en effet tous fiables ? Voici quelques points dont il faut tenir compte lorsque vous lisez des avis en ligne.

Les règles que le commerçant doit respecter quand des avis sont publiés sur son site internet :

Selon le Code de la consommation les commerçants doivent préciser :

- la date de publication de chaque avis et l'expérience de consommation concernée par l'avis ;
- les critères de classement des avis parmi lesquels figure le classement chronologique ;
- s'il existe une contrepartie fournie en échange du dépôt d'avis ;
- le délai maximum de publication ou de conservation d'un avis.

Le commerçant doit aussi informer les internautes :

- des caractéristiques principales du contrôle des avis au moment de leur collecte, de leur modération ou de leur diffusion ;
- de la possibilité, le cas échéant, de contacter le consommateur auteur de l'avis ;
- de la possibilité ou non de modifier un avis et, le cas échéant, les modalités de modification de l'avis,
- des motifs justifiant un refus de publication de l'avis ;
- les plateformes en ligne de plus de cinq millions de visiteurs uniques par mois doivent également élaborer et diffuser aux consommateurs des bonnes pratiques visant à renforcer les obligations de clarté, de transparence et de loyauté.

C'est bon à savoir :

Depuis le 28 mai 2022, une directive européenne impose au vendeur de contrôler la fiabilité des avis [illegible]iffusés sur son site. En effet, ce dernier doit vérifier et garantir que le consommateur donnant son avis [illegible]llement acheté son produit ou utilisé son service. En outre, il est important de rappeler que la pratique commerciale consistant à émettre de faux avis sur internet ou à modifier [illegible]t considérée comme déloyale, ainsi, les professionnels encourent deux ans d'emprisonnement et 300 000 € d'amende en cas de violation de cette disposition.

Ce à quoi vous devez-vous faire attention :

- Méfiez-vous des sites ou produits qui n'ont que des avis positifs. Un équilibre avis positifs, neutres et négatifs est sans doute plus proche de la réalité.
- Soyez attentif au ton et au langage : Des avis trop positifs ou trop négatifs, excessifs, pourraient être suspects. Recherchez des avis qui semblent honnêtes et équilibrés dans leur description.
- Étudiez le profil de l'auteur : Certains sites permettent de vérifier le profil de l'auteur de l'avis. Si l'un d'entre eux publie fréquemment des avis extrêmement positifs ou négatifs : attention !
- Vérifiez les dates des avis : Des produits ou services peuvent s'améliorer ou se détériorer avec le temps, donc les avis plus récents peuvent être plus pertinents.
- Soyez attentif au consensus : Si plusieurs avis convergent vers des problèmes similaires ou des avantages spécifiques, cela peut indiquer une tendance réelle.





Vendre en viager : se lancer ou pas ?

La vente en viager permet non seulement d'avoir un revenu régulier supplémentaire mais vous permet aussi parfois de rester dans votre maison.

Vendre en viager est une option immobilière qui peut être avantageuse mais qui comporte également des risques et des inconvénients. Voici les points à considérer avant de décider si vendre en viager est vraiment une bonne idée pour vous.

Vous aurez un revenu régulier : En vendant en viager, vous allez recevoir vous, le crédirentier – un paiement mensuel ou périodique de la part de l'acheteur (débirentier) jusqu'à votre décès. Cela vous fournira un complément de revenu régulier, ce qui peut être particulièrement avantageux si vous êtes âgé avec des besoins financiers.

Vous éviterez les contraintes de gestion : Vous allez transférer la responsabilité de l'entretien et des réparations de la propriété à l'acheteur. Cela peut vous être bénéfique si vous ne souhaitez plus gérer leur propriété.

Si chaque personne physique propriétaire d'un bien immobilier peut le vendre en viager, il est recommandé de faire appel à un professionnel pour procéder à la vente

Vous pouvez rester dans la maison : Dans certains cas, vous pouvez conserver le droit d'habiter la propriété jusqu'à votre décès. Cela peut offrir une certaine stabilité et confort pour si vous êtes âgé.

Mais vous allez peut-être le contrôle : Vous allez perdre la pleine propriété et le contrôle de votre propriété une fois la vente conclue. Cela peut être difficile à accepter pour certaines personnes.

Il y aura un impact sur l'héritage : Si la propriété est vendue en viager, il peut rester moins de valeur à transmettre en héritage à vos proches lorsque vous décéderez.

Les conditions et la législation sont complexes : Le viager implique des contrats complexes et des questions juridiques à considérer. Il est recommandé de faire appel à des professionnels du droit et de l'immobilier pour s'assurer que tous les aspects sont compris et respectés.

Comment fonctionne LA BOURSE ?

Serait-elle indestructible ? On peut s'interroger tant la Bourse a l'art de résister à toutes les tempêtes que sont les crises et les évolutions des marchés financiers. En effet, et quoi qu'on en dise, elle figure toujours au top des placements les plus intéressants sur le long terme. ce sont les statistiques qui l'affirment. Malgré cela, les Français entretiennent un rapport difficile avec la Bourse. Ainsi, en 2007, la France comptait 7 à 8 millions d'actionnaires individuels. En 2020, ce chiffre était passé à moins de 4 millions. Ce sont surtout des actionnaires qui conservent leurs titres sur une courte période, loin des investisseurs qui gèrent leur portefeuille et procèdent à plusieurs opérations annuelles.

La crise des subprimes est passée par là, divisant donc par deux le nombre d'actionnaires individuels. Mais pourquoi les Français sont-ils aussi rétifs à la Bourse ? D'abord, parce qu'ils sont très attentifs à la sécurité de leur épargne et ont tendance à privilégier leurs "bas de laine". Ces deux dernières années, la crise sanitaire mondiale liée au coronavirus a affolé les marchés financiers et ne va pas contribuer à rassurer les Français vis-à-vis des Bourses. Pour autant, l'internet a offert de nouvelles possibilités aux épargnants qui veulent investir. C'est pourquoi nous avons souhaité accompagner et expliquer à celles et ceux qui veulent se lancer, comment appréhender au mieux cet univers qui ne leur est pas familier.

De la “corbeille” à l’informatique...

La Bourse est un lieu de rencontre entre acheteurs et vendeurs. Sur ce marché, une transaction s’opère quand, pour un titre, un vendeur propose un prix équivalent à la volonté d’un acheteur. Jusque dans les années 80, les cotations se faisaient à la criée, c’est-à-dire que vendeurs et acheteurs, appelés les “agents de change”, se réunissaient dans une salle pour annoncer verbalement les ordres d’achats ou de vente. Ils se plaçaient autour d’un cercle, baptisé la “corbeille”, car ils y jetaient les ordres de transaction une fois exécutés.

Depuis 1987, la Bourse de Paris est informatisée en ayant recours au système CAC (Cotations Assistées en Continu). Tout comme les autres places boursières dans le monde... Pour informer les investisseurs des tendances du marché, les Bourses ont créé des indicateurs, plus connus sous le nom d’indice. En France, on se réfère au CAC 40 qui donne la tendance des 40 valeurs les plus importantes de la Bourse de Paris. Aux États-Unis et au Japon, ce sont le Dow Jones et le Nikkei.

Quel est le mécanisme d’une transaction ?

Pour fonctionner, l’offre et la demande doivent toujours arriver à un point d’accord pour conclure une transaction. Pour le marché boursier, la rencontre de l’offre et de la demande se fait sur un marché transparent ou on voit défiler toutes les propositions d’achats et de ventes d’actifs. Ces propositions – les “ordres” – sont répertoriées dans un carnet d’ordres. Pour faire une transaction boursière, une personne doit passer sa demande auprès d’entités en mesure de jouer un rôle d’intermédiaire comme les entreprises d’investissement, les banques ou encore les caisses d’épargne... Une fois un ordre transmis, ces derniers l’envoient aux ordinateurs du marché boursier le plus proche, selon le principe du premier arrivé, premier servi. L’ordre doit donner un certain nombre d’indications sur le sens de l’opération : achat ou vente, titre et nombre des actifs demandés ou mis sur le marché, échéance de validité de l’offre ou de la demande et conditions de prix.

Qu’est-ce que les marchés ?

Ces lieux permettent la rencontre entre l’offre et la demande sur des valeurs. Il y a deux types de marchés, le primaire et le secondaire. Le marché primaire est le marché du neuf. Là où sont émis et souscrits de nouveaux titres financiers. Il concerne donc les introductions en Bourse, les augmentations de capital et les émissions d’emprunts obligataires.

Le marché secondaire est, lui, le marché de l’occasion. Les investisseurs s’y échangent les titres financiers préalablement émis et souscrits.

Le point commun entre ces deux marchés est que les investisseurs y échangent des titres financiers contre des liquidités.

On distingue également les marchés selon les classes d’actifs qu’on y souscrit, actions, obligations, produits dérivés, matières premières... selon les modes de règlements.

Quel rôle joue la Bourse ?

La Bourse permet d’abord et avant tout de faciliter le financement de l’économie. Elle aide les entreprises à trouver des investisseurs pour se financer, soit en empruntant, soit en émettant des actions. Tout comme le marché du village est un lieu de rencontre entre des commerçants qui vendent des produits et des consommateurs qui cherchent à en acheter. Contrairement à ce que l’on a tendance à croire aujourd’hui, la Bourse n’est pas qu’un lieu de spéculation.



Paiement sur internet
15 conseils pour ne pas se faire pirater !

Rendez vous compte : en France, plus de 200 000 sites marchands ont été répertoriés sur internet ! Un chiffre multiplié par dix en... dix ans. La plupart des transactions se passent sans incident mais la fréquence des piratages en ligne ne cesse d'augmenter. Pour éviter que vos achats en ligne ne se transforment en vrai cauchemar mais s'effectuent en toute sécurité, suivez le guide !

1. Activez l'authentification à deux facteurs avec votre banque

Deux précautions valant mieux L'activation de l'authentification à deux facteurs ajoute une couche de sécurité supplémentaire en exigeant une preuve d'identité supplémentaire lors de la connexion ou du paiement.

2. Utilisez des sites de confiance

Assurez-vous que le site sur lequel vous effectuez un paiement est

* Source : Fédération du e-commerce et de la vente à distance (Fevad)

légitime et sécurisé. Recherchez un cadenas dans la barre d'adresse ou "https:/" au début de l'URL pour vérifier la connexion sécurisée. En cas de doute, faites des recherches en ligne ou contactez directement le service client de l'entreprise.

3. Méfiez-vous des e-mails et des liens suspects

Ne cliquez pas sur les liens provenant d'e-mails non sollicités. Les cybercriminels utilisent souvent des e-mails de *phishing* pour voler des informations. Accédez aux sites de paiement en ligne en tapant directement l'adresse dans votre navigateur.

4. Utilisez des méthodes de paiement sécurisées

Privilégiez les méthodes de paiement réputées, telles que les cartes de crédit ou les services de paiement en ligne sécurisés. Évitez de fournir des informations sensibles comme votre numéro de sécurité sociale en ligne. Dans tous les cas, ne partagez jamais votre code PIN, votre mot de passe ou vos informations de carte avec qui que ce soit.

5. Mettez à jour régulièrement votre système d'exploitation

Assurez-vous aussi que votre navigateur et vos logiciels de sécurité sont à jour. Les mises à jour contiennent souvent des correctifs pour les vulnérabilités de sécurité

6. Utilisez des mots de passe forts

Créez des mots de passe complexes pour vos comptes en ligne et évitez d'utiliser le même mot de passe pour plusieurs sites. Utilisez une combinaison de lettres, de chiffres et de caractères spéciaux.

7. Surveillez vos relevés bancaires

Vérifiez régulièrement vos relevés bancaires et de carte de crédit pour détecter toute activité suspecte. Si vous constatez des transactions non autorisées, contactez immédiatement votre banque ou l'émetteur de votre carte.

8. Passez par un réseau sécurisé

Évitez de réaliser des paiements en utilisant des réseaux Wi-Fi publics non sécurisés, car ils sont plus vulnérables aux attaques. Privilégiez votre réseau domestique ou utilisez un réseau privé virtuel (VPN) pour chiffrer vos données.

9. Évitez les ordinateurs publics

N'effectuez pas de transactions financières sur des ordinateurs publics ou partagés, car ils pourraient être infectés par des logiciels malveillants.

10. Soyez prudents avec vos informations personnelles

Les sites "sûrs" n'ont pas besoin d'informations sensibles telles que votre numéro de Sécurité sociale. Limitez la quantité d'infos personnelles que vous partagez en ligne.

11. Méfiez-vous des offres trop allèchantes

Attention aux offres en ligne qui semblent trop belles pour être vraies. Les escrocs utilisent souvent ces appâts pour voler vos informations personnelles.

12. Sécurisez vos appareils

Utilisez des mots de passe ou des méthodes d'authentification pour verrouiller vos appareils (smartphones, ordinateurs) afin d'empêcher l'accès non autorisé.

13. Prenez garde aux e-mails urgents

Les e-mails prétendant provenir de services de paiement ou de banques, vous demandant de fournir immédiatement des informations personnelles, sont, à coup sûr, des tentatives de *phishing*. Contactez directement l'entité en question si vous avez des doutes.

14. Lisez les avis et les commentaires

Avant d'effectuer un achat en ligne, recherchez des avis sur le site ou le vendeur pour vous assurer de leur réputation et de leur fiabilité

15. Informez-vous sur la sécurité en ligne

Restez informé sur les dernières techniques de piratage et les meilleures pratiques de sécurité en ligne en suivant les conseils des experts en sécurité et des sources fiables. Installez et mettez à jour régulièrement un logiciel antivirus et antimalware.

En appliquant ces conseils, vous serez mieux préparé pour effectuer des paiements en ligne en toute sécurité. Rappelez-vous que la vigilance et la prudence vous permettrons de protéger vos infos personnelles et financières.

Carte bancaire perdue ou volée : les démarches à faire

En cas de perte ou de vol de votre carte bancaire, il est important d'agir très rapidement pour minimiser les risques de fraude ou d'utilisation frauduleuse de votre carte. Voici les étapes à suivre et les démarches à effectuer auprès de votre banque.

Contactez immédiatement votre banque pour faire opposition
Dès que vous vous rendez compte que votre carte est perdue ou volée, appelez votre banque. La plupart des banques ont des numéros d'assistance disponibles 24 h/24 et 7 j/7 spécifiquement pour signaler la perte ou le vol de votre carte. Vous pouvez trouver ce numéro sur le site Web de votre banque ou sur vos relevés de compte.

Bloquez votre carte bancaire
Demandez à la banque de bloquer votre carte immédiatement pour éviter toute utilisation frauduleuse. Cette dernière vous guidera tout au long du processus. Assurez-vous d'avoir les informations nécessaires pour confirmer votre identité lors de cet appel.

Signalez-le à la police en cas de vol
Si votre carte a été volée, il est recommandé de signaler le vol à la police. Cela peut être utile si des activités frauduleuses surviennent par la suite.

Surveillez votre compte
Pendant les jours suivant la perte ou le vol de votre carte, surveillez attentivement vos relevés de compte pour repérer toute transaction suspecte. Si vous constatez des charges non autorisées, signalez-les immédiatement à votre banque.

Demandez une nouvelle carte à votre banque
Contactez votre banque pour demander une nouvelle carte. Dans de nombreux cas, ils vous enverront une nouvelle carte avec un nouveau numéro. Assurez-vous de mettre à jour vos informations de paiement pour tout service ou abonnement lié à votre ancienne carte.

Mettez à jour vos informations de paiement
Si vous aviez utilisé votre carte pour des paiements automatiques ou des abonnements en ligne, assurez-vous de mettre à jour ces informations avec votre nouvelle carte dès que vous la recevez.

Gardez une copie des documents
Prenez note du numéro de dossier ou de confirmation que la banque vous fournit lorsque vous signalez la perte ou le vol. Cela pourrait être utile pour référence future.

Protégez vos informations personnelles
En plus de bloquer la carte, soyez vigilant concernant vos informations personnelles. Changez les mots de passe de vos comptes en ligne si nécessaire, et surveillez vos relevés de crédit pour détecter toute activité inhabituelle.

Vous pouvez joindre le service interbancaire d'opposition à carte bancaire au numéro suivant : 0 892 705 705 (ouvert 7 jours/7 et 24 h/24), numéro surtaxé : coût d'un appel vers un numéro fixe + 0,34 € TTC/min, depuis un téléphone fixe ou mobile.

Surveillez votre crédit
Gardez un œil sur votre rapport de crédit pour détecter toute activité inhabituelle. Certaines entreprises offrent des services de surveillance du crédit qui vous avertissent en cas de nouvelles activités.

Conservez des enregistrements
Prenez note des numéros de dossier ou de confirmation fournis par votre banque lors de la déclaration de perte ou de vol. Conservez ces informations pour référence future.

Informez les organismes concernés
i vous aviez enregistré cette carte pour des paiements récurrents ou des abonnements en ligne, informez ces services de la perte ou du vol et mettez à jour vos informations de paiement.

Bon à savoir :
La procédure d'opposition déclenche un blocage immédiat des paiements par carte bancaire. Dans le cas où un ordre de paiement serait effectué après cette date, cela constituerait une faute de la part de votre banque que vous seriez en droit de contester.
À noter également que la procédure d'opposition est une opération irréversible, même dans le cas où vous retrouveriez votre carte. Il vous faudra donc faire une demande pour obtenir une nouvelle carte bancaire.

Avoir un million d'euros sur son compte à l'approche de l'âge de la retraite est un rêve accessible au plus grand nombre, à condition d'être persévérant et prévoyant dans son épargne.

Comment épargner intelligemment pour devenir millionnaire à l'âge de 60 ans

Qui n'a pas rêvé de gagner des millions en regardant l'émission éponyme ? Ou de se découvrir l'héritier d'un richissime grand-oncle inconnu ? Si avoir plusieurs millions sur son compte n'est pas donné à tout le monde, réussir à faire fructifier son épargne pour se constituer un pécule d'un million d'euros au cours de sa vie est plus facile qu'on ne le pense. D'autant plus que toucher chaque mois un salaire important n'est pas un prérequis. À condition d'être à la fois prévoyant et persévérant... et de connaître le principe des intérêts composés.
Encore trop peu connu, il s'agit d'un concept en réalité très simple. C'est même mathématique. On dit qu'Albert Einstein considérait ce principe, ni plus ni moins, comme la huitième merveille du monde. Nous avons interrogé des experts en gestion de patrimoine ils vous donnent la marche à suivre.

Commencer le plus tôt possible

Plus on s'y prend tôt, plus on a de chance de voir prospérer son épargne. Cela paraît une évidence mais très peu de gens s'y astreignent. « Les jeunes n'ont pas conscience de ce principe ou estiment ne pas avoir les moyens d'épargner. D'autant plus que les objectifs, que ce soit l'acquisition de la résidence principale ou le financement de la retraite, paraissent encore lointains, relève Ximun Hastoy, conseiller en gestion de patrimoine au sein d'Osaba Immobilier, pourtant il est important d'établir le plus tôt possible, seul ou avec l'aide d'un tiers, une vision des sommes à épargner en fonction de votre capacité, qui peut évoluer dans le temps, et surtout votre profil d'épargnant ». Comme un plan de développement pour une entreprise, cette feuille de route sur dix, vingt, voire trente ou quarante ans permet de chiffrer les besoins financiers pour les principales échéances et la capacité de les financer par des revenus ou de l'épargne.

Réinvestir systématiquement les intérêts

En matière d'épargne, un second principe fait référence à ce dicton « les petits ruisseaux font les grandes rivières ». De petites sommes épargnées régulièrement peuvent se transformer en une somme importante. Si, de plus, vous acceptez de ne pas ponctionner cette épargne pour profiter de l'effet boule de neige des intérêts composés, cette méthode qui consiste à réinvestir systématiquement ses intérêts pour que la somme épargnée augmente de façon exponentielle.
Prenons un exemple. Si vous débutez avec cent euros et obtenez une rentabilité de 5%, vous aurez, sans épargner davantage, 128 euros au bout de cinq ans ; 208 euros au bout de 15 ans et 432 euros en trois décennies. Lorsque la rentabilité est bien plus élevée, par exemple à 20%, vous obtiendrez pour le même investissement, 1.541 euros en quinze ans mais surtout près de 24.000 euros en trente ans. Et cela, soulignons-le, sans prendre en compte un effort d'épargne régulier, qui fera grossir la somme encore plus vite. En capitalisant sur le principe des intérêts composés, il est tout à fait possible de rêver du million sans avoir un salaire très élevé, à condition d'en épargner une partie et de la bonne manière. C'est même un objectif atteignable avec une capacité d'épargne moyenne, le taux d'épargne des ménages étant de 17,4% du revenu brut d'après l'Insee (en 2022), et un salaire médian (la moitié de la population gagne plus, l'autre moitié gagne moins), qui est de 2 104 euros net par mois pour les hommes et de 1 889 euros net pour les femmes (en 2021).

Rechercher la rentabilité

La rentabilité constitue par conséquent une partie très importante de la formule pour devenir un (futur) retraité millionnaire. Prenons un autre exemple : si l'on investit 250 euros par mois, avec un rendement de 1,5%, il faut plus de 85 ans pour atteindre un million d'euros, autant dire que c'est impossible. À moins d'augmenter considérablement la somme épargnée, jusqu'à 1.500 euros par mois durant une quarantaine d'années. Mais à un taux de 8%, pour la même somme de 250 euros mensuels investie, vous pouvez y parvenir en 41 ans et demi. Pour montrer à quel point la rentabilité est déterminante pour votre projet d'épargne, prenons un autre exemple. « Pour atteindre l'objectif d'un million d'euros sur une période raisonnable de trente ans, il vous faudra épargner 855 euros par mois si votre rendement est de 7%, mais presque 500 euros de plus, 1.226 euros, si votre rentabilité est de 5%. Cela sans prendre en compte l'inflation », illustre encore Jérôme Chigard, directeur ingénierie patrimoniale chez ODDO BHF Banque Privée. D'où l'importance de bien choisir ses placements.

* Source : Fédération du e-commerce et de la vente à distance (Fevad)

DONATIONS DU VIVANT
Les règles à suivre pour favoriser ses petits-enfants



Faut-il coucher ses petits-enfants sur votre testament ou est-il préférable de les privilégier de votre vivant ? *C'est votre argent* répond vous propose de faire le point sur les différentes possibilités qui vous sont proposées. N'oubliez pas que, en tant que grands-parents, vous avez à votre disposition de nombreux moyens de transmission qui auront l'avantage de permettre à vos petits-enfants de concrétiser leurs projets tout en bénéficiant d'avantages fiscaux.



LES "DONS MANUELS"

Tout objet pouvant être donné de la main à la main (une somme d'argent, un bijou, une voiture, une œuvre d'art), il n'existe aucune obligation de faire appel à un notaire. Cependant, ces "dons manuels" doivent cependant être déclarés auprès des impôts. En revanche, lorsqu'il s'agit d'un don d'un logement ou pour conclure une donation-partage transgénérationnelle, l'acte notarié est obligatoire. Mais rassurez-vous, dans ce cas de figure, le notaire se chargera de toutes les formalités, y compris celles auprès du service des impôts. Le plus souvent, c'est bien la transmission de liquidités qui est privilégiée, cela répond mieux aux besoins des petits-enfants qu'ils soient majeurs ou mineurs.

VOUS AVEZ DROIT À 2 ABATTEMENTS CUMULABLES

Vous avez la possibilité de donner des sommes d'argent importantes à vos petits-enfants sans devoir le plus petit euro à l'administration fiscale. Pour cela, vous disposez de deux abattements de 31 865 € chacun, cumulables et renouvelables tous les 15 ans. Un sacré coup de pouce pour aider vos petits-enfants à se lancer dans la vie active !

L'abattement applicable sans condition. Concrètement, cet abattement est utilisable quel que soit le bien donné (somme d'argent, bien immobilier, etc.) et quel que soit votre âge, celui de votre petite-fille ou de votre petit-fils.

L'abattement applicable exclusivement aux dons d'argent. Dans ce cas, Il n'intervient que si vous avez moins de 80 ans et que vos petits-enfants sont majeurs. Ces dispositions fiscales vous permettent de donner jusqu'à 63 730 € à chacun de vos petits-enfants. Votre conjoint pouvant faire de même, votre petite-fille ou petit-fils peut théoriquement recevoir jusqu'à 127 460 € en franchise d'impôt. Mais vous devez vous assurer que ces donations ne sont pas trop importantes par rapport à votre patrimoine, et surtout que cela n'entame pas la part minimale à laquelle vos enfants ont droit.

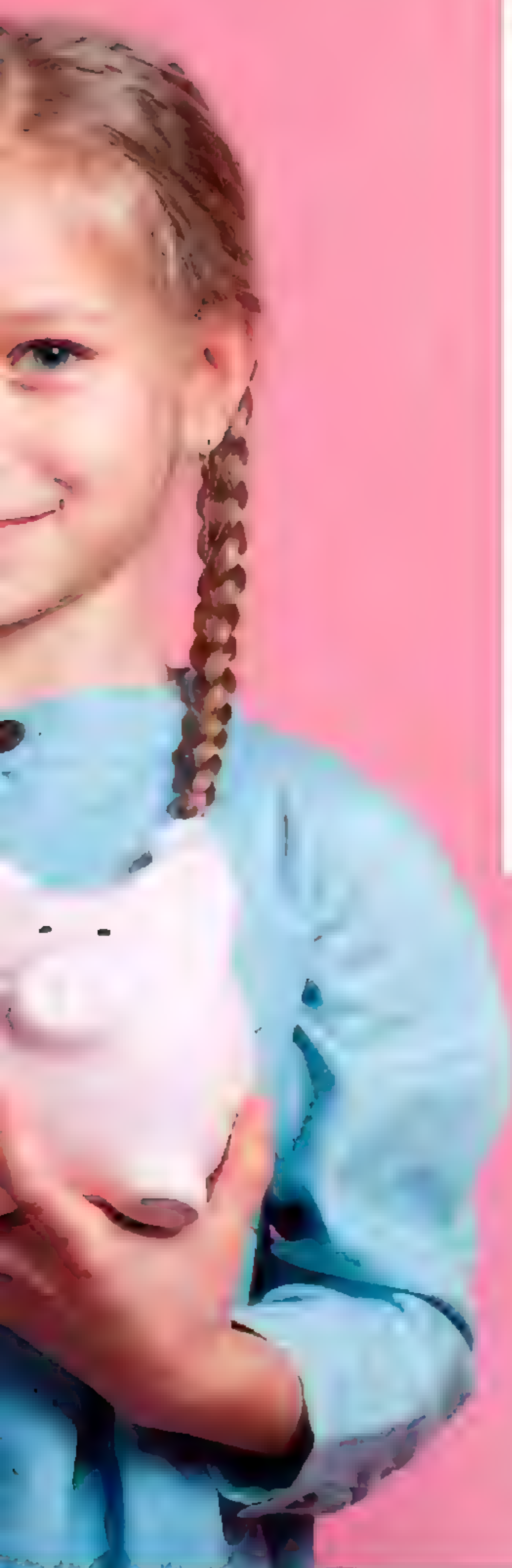
Des avantages fiscaux pour les donations seulement. Si vous prévoyez un legs qui prendra effet à votre décès, chacun de vos petits-enfants n'aura droit qu'à un abattement de 1 594 €.

Vous pouvez également gratifier vos arrière-petits-enfants en **franchise d'impôt.** Ceux-ci profitent d'un abattement de 5 310 € ainsi que de l'abattement supplémentaire de 31 865 €, mais ce dernier est applicable seulement s'ils sont majeurs et si vous êtes âgé de moins de 80 ans.



FAITES UN BILAN PATRIMONIAL

Vous désirez faire des donations ? Dans ce cas, vous allez devoir prendre quelques précautions. D'abord, vous allez réaliser un bilan familial et patrimonial. en effet, il est inutile de faire des donations si c'est pour vous retrouver vous-même plus tard dans le besoin. D'autant que toute donation est irrévocable. Le notaire vous aidera à faire le point sur vos besoins actuels, mais aussi futurs. Il faut prendre en compte l'allongement de la durée de vie. Vous devez vous poser les bonnes questions : vos pensions de retraite seront-elles suffisantes pour couvrir d'éventuels frais d'hébergement en maison de retraite ou pour conserver votre niveau de vie si votre conjoint décède avant vous ? Si ce n'est pas le cas, il faudra peut-être vendre une partie du patrimoine pour les financer. Il est alors essentiel de conserver celui-ci dans son intégralité.



ATTENTION À NE PAS LÉSER VOS PROPRES ENFANTS !

Prenez garde à ne pas léser vos propres enfants quand vous faites une donation à vos petits-enfants. Car si vous donnez trop d'argent à ces derniers, ils pourraient devoir indemniser leurs parents, oncles et tantes à la suite de votre décès, afin de respecter leurs droits.

En effet, pour gratifier vos petits-enfants, vous ne pouvez utiliser librement que la partie de votre patrimoine nommée « quotité disponible », qui dépend du nombre de vos enfants. Par exemple, elle est de la moitié si vous avez un enfant ou d'un tiers si vous avez deux enfants. Le reste, appelé « réserve héréditaire », doit être légué à vos enfants, sauf à obtenir l'accord formel de ces derniers dans un acte notarié, nommé « renonciation anticipée à l'action en réduction ».
Il est donc essentiel d'évaluer le montant de la quotité disponible de votre patrimoine dont vous pouvez librement disposer, afin d'éviter toute contestation ultérieure. Pour ne pas prendre de risque, il est ainsi préférable que le montant total des donations soit très inférieur à la quotité disponible estimée au moment de la donation.

Si, lors de la donation à l'un de vos petits-enfants, vous supposez qu'elle va dépasser la quotité disponible, vous pouvez demander à vos enfants de renoncer par avance à leur action en réduction. Cette renonciation doit être constatée par deux notaires. Attention, cette décision a pour conséquence de diminuer l'abattement dans le cas où vous avez plusieurs enfants ! Si votre fille renonce à votre succession au profit de ses deux fils, ils se partageront son abattement de 100 000 € , soit 50 000 € pour chacun.

À savoir. Si l'un de vos petits-enfants est handicapé, il bénéficie d'un abattement supplémentaire de 159 325 €.

COMMENT DÉCLARER UN "DON MANUEL"

"Don manuel" inférieur ou égal à 15 000 €. Dans le mois qui suit le don manuel, le bénéficiaire doit remplir un imprimé spécifique en double exemplaire. Pour faire sa déclaration, il peut utiliser le formulaire n°2735 (Cerfa n°11278*13), "Déclaration de dons manuels et de sommes d'argent". Il doit le faire parvenir en double exemplaire au service des impôts des entreprises (SIE), pôle enregistrement, ou, à défaut, au SIE compétent en matière d'enregistrement de son domicile. Le paiement des droits de donation s'effectue en même temps.

"Don manuel" supérieur à 15 000 €. En cas de révélation spontanée d'un don manuel supérieur à 15 000 € dans le mois suivant le décès du donateur, le bénéficiaire peut choisir de déclarer et payer les droits de donation. S'il choisit cette option, il doit utiliser le formulaire de déclaration n°2734 (Cerfa n° 14579*01), "Révélation de don manuel d'une valeur supérieure à 15 000 €".

SCPI : des revenus stables et réguliers

La SCPI, c'est quoi au juste ?

Une SCPI (société civile de placement immobilier) se définit, d'après l'article L214-50 du code monétaire et financier, comme un support d'investissement dédié à l'achat et la gestion d'un parc immobilier locatif. La SCPI reverse à ses associés des revenus fonciers (généralement de manière trimestrielle). Près de 30 milliards d'euros sont aujourd'hui capitalisés sur 157 SCPI, ce qui correspond à près de 600 000 investisseurs.

La SCPI est un support d'investissement immobilier de long terme, car l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) préconise une durée d'investissement de 8 ans.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est l'organe régulateur du marché des SCPI. L'AMF impose un contrôle strict pour les SCPI, qui repose sur plusieurs piliers :

- Délivrance d'un agrément pour l'ouverture d'une SCPI.
- Validation de l'expert immobilier qui a pour mission de chiffrer la valeur vénale des bâtiments qui composent la SCPI.
- Publication du rapport annuel qui détaille les principaux évènements connus par la SCPI durant le dernier exercice et présente les stratégies d'investissement pour les années suivantes. Le rapport annuel reprend également les mesures votées par l'assemblée générale, les résultats financiers et les analyses du conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes (CAC).
- Publication du rapport trimestriel qui souligne et présente la capitalisation, le taux de distribution du trimestre, le nombre d'associés supplémentaires et les dernières acquisitions.

Investissement en SCPI : pourquoi c'est avantageux

1 **Gestion professionnelle.** Les gérants des SCPI (Société civile de placement immobilier) sont des experts qualifiés, qui ont l'expérience et une connaissance pointue du marché de l'immobilier. Ils gèrent le processus d'investissement en intégralité (recherche et achat des biens, gestion des locataires et des travaux...).

2 **Mutualisation du risque locatif.** La SCPI permet de mutualiser le risque locatif sur de nombreux biens immobiliers différents et de nombreux locataires répartis dans toute la France et en Europe. De plus il s'agit d'investissement immobilier d'entreprises.

3 **Revente facile.** La liquidité d'un investissement immobilier peut être un critère important, voire essentiel. La SCPI est un produit d'investissement immobilier qui reste relativement liquide par rapport au marché immobilier classique.

4 **Revenus réguliers et stables.** Les SCPI fournissent un taux de rendement intéressant et compétitif sur le long terme par rapport à d'autres investissements tels que les actions ou les obligations. Historiquement les dividendes versés par les SCPI sont très stables dans le temps, quelles que soient les conditions de marché.

5 **Contrôle, régulation et transparence.** Contrôlées et régulées par L'AMF qui délivre l'agrément aux SCPI, suite à un contrôle des opérations effectuées. De plus, L'AMF impose aux sociétés de gestion de fournir des bulletins trimestriels et rapports annuels aux porteurs de parts. De plus, les investisseurs sont conviés aux assemblées générales chaque année.

6 **Flexibilité et zéro charge.** L'investisseur peut choisir quasiment à l'euro près le montant de son investissement à l'achat comme lors de la revente contrairement à un investissement immobilier traditionnel. De plus, aucune charge n'est à payer durant toute la durée de l'investissement en SCPI.



Le top des SCPI du marché

Nom	Catégorie de SCPI	Société de gestion	Capitalisation	Taux d'occupation	Stratégie
Actipierre Europe	Commerce	Ciloger	880.3 M€	96.04 %	SCPI diversifiée
ACTIVIMMO	Logistique	Alderan	6.3 M€	100 %	SCPI logistique
AESTIAM Cap'Hebergimmo	Spécialisé	Foncia Pierre Gestion	77 M€	100 %	La SCPI résidences de services
Altixia Commerces	Commerce	Altixia REIM	21.3 M€	98.1 %	Scpi à frais d'entrée réduit
ATREAM HOTELS	Spécialisée	Atream	174.73 M€	97.2 %	Scpi spécialisée en hôtellerie
Buroboutic	Diversifiée	Fiducial Gérance	388.2 M€	93.29 %	Scpi d'entreprise
CŒUR DE RÉGIONS	Diversifiée	Sogenial Immobilier	13.21 M€ M€	95.3 %	SCPI régionale, diversifiée
Corum Origin	Diversifiée	Corum Am	1 867 M€	98.9 %	La SCPI opportuniste
Corum XL	Bureau	Corum Am	644 M€	100 %	La 1re SCPI monde
Cristal Rente	Commerce	Inter Gestion	193 M€	95.47 %	Commerce & diversifiée
Edissimmo	Bureau	Amundi	3 557 M€	84.91 %	Bureaux et diversifiée
Efimmo 1	Bureau	Sofidy	1 416 M€	94.54 %	Immobilier tertiaire de bureaux
Élysées Pierre	Bureau	HSBC	2 523.41 M€	84.71 %	Unique SCPI du groupe HSBC
Epargne Pierre	Bureau	Voisin groupe Atland	1 000 M€	97.13 %	La SCPI montante
Eurion	Bureau	Corum Am	M€	%	Nouvelle SCPI de Corum Am
Eurovalys	Bureau	Advenis IM	448 M€	95.1 %	La SCPI 100 % Allemande
Ficommerce	Commerce	Fiducial Gérance	699.9 M€	92.8 %	L'expertise de Fiducial
Foncia Pierre Rendement	Commerce	Foncia Pierre Gestion	416 M€	95.45 %	SCPI de commerces
Genepierre	Bureau	Amundi	955 M€	89.54 %	SCPI diversifiée
Immorente	Commerce	Sofidy	3 317 M€	94.64 %	SCPI de commerces
Interpierre France	Diversifiée	Paref	178.5 M€	96.1 %	SCPI résidentiel
LFP Europimmo	Internationale	La Française Am	708 M€	96.9 %	SCPI de bureaux en Europe



L'achat immobilier en leasing : comment ça fonctionne ?

Deux start-up ont lancé un concept innovant pour réussir à financer son bien immobilier alors que les crédits sont de plus en plus difficiles à obtenir. Elles proposent d'acheter le bien et de le louer aux futurs propriétaires pendant trois ans.

Cela arrive de plus en plus souvent. N'empêche, lorsque votre projet immobilier s'écroule parce que votre banquier vous a refusé le prêt que vous lui aviez demandé et ce, malgré les innombrables garanties que vous avez pu fournir, la déception est immense. Évidemment, cela ne va pas vous consoler mais, avec le durcissement des conditions d'obtention de prêts et l'augmentation des taux de crédits, de nombreux Français ne peuvent plus contracter un crédit immobilier. Ainsi, la production de crédit immobilier a-t-elle baisé de 30 % lors du troisième trimestre de l'année dernière, selon l'Observatoire crédit/logement CSA.

Peut-être faut-il alors se tourner vers le leasing ou la location avec option d'achat, comme cela se pratique depuis fort longtemps pour les voitures, mais aussi pour les smartphones.

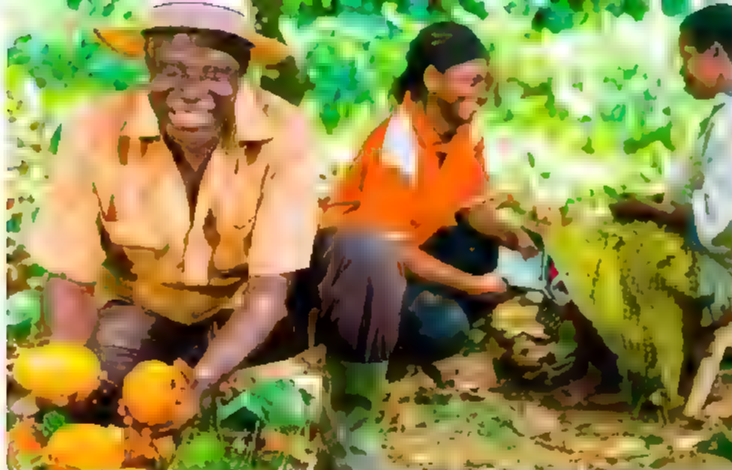
Créées en juillet 2022, deux start-up se sont lancées sur ce créneau, décidant d'exporter ce concept hybride entre location et achat à l'immobilier en proposant des crédits-bails ou contrats de location-vente.

Trois ans de loyer avant d'acheter sa maison

Les deux jeunes sociétés proposent à des aspirants-propriétaires d'acheter le bien à leur place en empruntant les fonds nécessaires à une banque ou à un acteur privé. Ensuite de leur louer le bien pendant une durée maximale de trois ans avant, au final, de leur revendre le bien.

Nino Speigel, fondateur d'Hestia, explique le fonctionnement de ce montage : *« Concrètement, si un de nos clients veut acheter une maison à 100 000 €, nous l'achetons pour eux et nous convenons d'un prix à la revente dans trois ans, par exemple 110 000 €. Ensuite, pendant ces trois ans, nos clients vont verser un loyer dont une partie va dans une caisse qui leur servira d'apport. Cela va leur permettre d'augmenter leurs chances d'accéder à un crédit tout en vivant dans le bien qu'ils ont choisi pendant le temps où ils constituent leur apport. »*

Comment la société se rémunère-t-elle ? Avec une commission sur les loyers et sur le prix de revente à leurs clients. À noter que si le locataire trouve les fonds pour financer l'achat du bien immobilier avant l'échéance des trois ans, il pourra demander à son propriétaire/vendeur de lui vendre le bien avant le terme. Charles Ruelle, cofondateur de Sezame, ajoutant également que *« si au bout de trois ans un client n'arrive pas à trouver un crédit, on peut négocier avec lui pour rallonger le temps de location. »*











KKO INTERNATIONAL va doubler sa capacité de production

Suite à la commande de 1 500 tonnes de chocolat de masse par IBERCACAO, leader sur le marché Espagnol du chocolat pour plusieurs millions d'euros, KKO INTERNATIONAL va doubler ses moyens de production dans les six prochains mois.

KKO International est une des plus importantes exploitations de fèves de cacao de Côte d'Ivoire. Créée en 2014 par Jacques-Antoine de Greffier, le groupe avait pour objectif de devenir l'un des plus importants producteurs de cacao durable et le premier producteur de chocolat « Tree To Bar » de la fève au chocolat fini sur le continent africain. Pari réussi puisque désormais leur SHOKKO situé à Abidjan transforme des fèves de qualité en chocolat de masse.

La Côte d'Ivoire est le premier producteur mondial de Cacao, mais, seule une infime partie des fèves est transformée sur place. Un manque à gagner évident.

KKO INTERNATIONAL a investi dans une usine de transformation, SHOKKO, situé à Abidjan qui produit 4 tonnes de masse de cacao par jour depuis le deuxième semestre 2021 Le Chocolat de masse est vendu entre 3 et 6 euros le kilo.

L'ambition de KKO INTERNATIONAL est de produire 8 tonnes de chocolat de couverture par jour d'ici 6 mois.

KKO International est une société anonyme de droit français enregistrée auprès du Registre du commerce et des Sociétés sous le numéro SIRET 841 862 287 00015 dont le siège social est situé 9, avenue Bugeaud à Paris 75116. Le Groupe est constitué de :

- KKO International
- SOLEA, société anonyme de droit ivoirien dont KKO International détient 99,94 % des actions
- SHOKKO, société anonyme de droit ivoirien détenue à 100% par SOLEA.



Le Groupe est, depuis le mois d'octobre 2015, coté sur Euronext Growth Paris (ALKKO).



EMPRUNTER PASSÉ 55 ANS, OUI, MAIS...



Oui, on peut emprunter [illegible] 55 ans pour acheter un bien immobilier à crédit ! Reste à connaître les règles du jeu pour négocier au [illegible] et éviter les pièges. On vous explique comment.

Pensez aussi aux assurances décès/ invalidité

Elles prendront le relais si vous vous trouvez dans l'incapacité de rembourser votre emprunt en raison d'une grave maladie ou de votre décès. La souscription peut s'effectuer jusqu'à 85 ans et il est important de faire jouer la concurrence, les tarifs pouvant aller du simple au triple. Bon à savoir : depuis la loi Lagarde, puis Macron, il est possible de dissocier le prêt de l'assurance en proposant soi-même un assureur autre que celui de la banque.

Possible ne signifie pas pour autant que la chose est facile ! Et ce, même si l'on peut emprunter jusqu'à 70 ans. En effet, les situations sont différentes selon les personnes. Si, par exemple, vous êtes déjà détenteur d'un patrimoine important qui pourra servir de garantie, le prêt sera plus facile à obtenir et les conditions seront aussi plus intéressantes car il n'y a pas de risque pour la banque. Et, c'est bien connu, les banques n'aiment rien tant que l'absence de risque. Et vous le savez, les banques n'aiment rient tant que l'absence de risque pour elles-mêmes.

Quand on n'a pas de patrimoine...

Dans ce cas de figure, il va falloir que l'emprunteur dispose d'une épargne préalable qui servira d'apport, ou qu'il ait des revenus importants. Bon à savoir : une distinction sera faite entre les revenus actuels et futurs qui tiendront compte de la retraite et donc, du différentiel de revenus afin de pouvoir adapter les remboursements aux ressources.

Quand on ne dispose pas de bien pouvant servir de caution, quelles sont les garanties exigées par les banques ?

Plus on avance en âge, plus les garanties classiques vont être coûteuses. La raison ? En vieillissant, le risque de maladies invalidantes et de décès augmente. Les deux garanties classiques (caution bancaire ou hypothèque), qui permettent à la banque de vendre le bien pour se rembourser en cas de défaillance de l'emprunteur, vont donc, de facto, être plus élevées.

Les primes augmentent-elles en cas de maladie ou si on a été malade ?

Oui. Les assureurs proposent soit des exclusions, soit des surprimes, soit les deux. Il est recommandé de contacter plusieurs assureurs et de comparer leurs offres. L'idéal est de s'adresser à un courtier en prêt qui pourra vous aider à trouver la perle rare. Si vous présentez un "risque aggravé", une convention dite AERAS (S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) vous permettra d'emprunter.

Ne mentez pas !

Ultime conseil : ne mentez pas quand vous remplirez le questionnaire de santé. En effet, une maladie ou un décès qui, pourtant, n'aurait rien à voir avec une maladie passée, peut donner l'occasion à l'assureur de contester le paiement. L'idéal est de demander aux médecins de constater votre état de santé ou de demander une copie de votre dossier à l'assureur avant de requérir l'expertise d'un médecin.

CAHIER BOURSE

OPPORTUNITÉS

LES MEILLEURES ACTIONS À ACHETER





PALMARÈS DES SOCIÉTÉS françaises depuis jan

Les actions du CAC 40

Eligibilité PEA, PEA-PME

LIBELLÉ **DEPUIS JANVIER 2023**	DERNIER	VARIATION
STMICROELECTRONICS	45.400 (c)	+37.60%
STELLANTIS	17.846 (c)	+34.48%
SAINT-GOBAIN	61.310 (c)	+34.30%
HERMES INTL	1 927.000 (c)	+33.36%
SAFRAN	146.260 (c)	+25.09%
PUBLICIS GROUPE	73.880 (c)	+24.34%
L'OREAL	411.850 (c)	+23.46%
SCHNEIDER ELECTRIC	160.960 (c)	+23.13%
RENAULT	38.430 (c)	+22.88%
LEGRAND	91.680 (c)	+22.53%
CREDIT AGRICOLE SA	11.864 (c)	+20.68%
AIR LIQUIDE	159.020 (c)	+20.11%
LVMH	816.000 (c)	+20.02%
AIRBUS	130.800 (c)	+17.82%
ALSTOM	26.720 (c)	+17.09%
CARREFOUR	18.160 (c)	+16.11%
VEOLIA	27.830 (c)	+15.96%
BOUYGUES	32.340 (c)	+15.34%
EDENRED	58.020 (c)	+14.03%
THALES	134.600 (c)	+12.82%
DASSAULT SYSTEMES	37.780 (c)	+12.79%
MICHELIN	28.980 (c)	+11.53%
BNP PARIBAS	59.290 (c)	+11.34%
DANONE	54.200 (c)	+10.10%
VINCI	101.980 (c)	+9.32%
ORANGE	10.092 (c)	+8.74%
KERING	514.500 (c)	+8.20%
SOCIETE GENERALE	25.395 (c)	+8.16%
ENGIE	14.438 (c)	+7.84%
PERNOD RICARD	195.800 (c)	+6.56%
AXA	27.455 (c)	+5.37%
SANOFI	93.920 (c)	+4.54%
CAPGEMINI	162.300 (c)	+4.07%
ESSILORLUXOTTICA	174.840 (c)	+3.33%
TOTALENERGIES	55.570 (c)	-5.25%
WORLDLINE	33.800 (c)	-7.47%
EUROFINS SCIENTIFIC	58.920 (c)	-12.14%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	50.380 (c)	-17.76%
TELEPERFORMANCE	128.600 (c)	-42.25%

Les actions du SBF 120

Eligibilité PEA, PEA-PME

LIBELLÉ **DEPUIS JANVIER 2023**	DERNIER	VARIATION
SOLUTIONS 30	2.842 (c)	+66.59%
FORVIA	21.650 (c)	+53.22%
ACCOR	32.860 (c)	+40.73%
SOPRA STERIA	197.100 (c)	+39.59%
TECHNIP ENERGIES	20.250 (c)	+38.04%
STMICROELECTRONICS	45.400 (c)	+37.60%
STELLANTIS	17.846 (c)	+34.48%
SAINT-GOBAIN	61.310 (c)	+34.30%
ELIS	18.430 (c)	+33.36%
HERMES INTL	1 927.000 (c)	+33.36%
SCOR	27.700 (c)	+28.90%
MERSEN	41.700 (c)	+28.81%
PLASTIC OMNIUM	17.400 (c)	+28.13%
SEB	100.200 (c)	+28.05%
VERALLIA	40.100 (c)	+26.58%
SAFRAN	146.260 (c)	+25.09%
INTERPARFUMS	63.200 (c)	+25.04%
PUBLICIS GROUPE	73.880 (c)	+24.34%
L'OREAL	411.850 (c)	+23.46%
SCHNEIDER ELECTRIC	160.960 (c)	+23.13%
RENAULT	38.430 (c)	+22.88%
LEGRAND	91.680 (c)	+22.53%
AIR FRANCE-KLM	1.503 (c)	+22.06%
VIRBAC	277.500 (c)	+21.71%
CREDIT AGRICOLE SA	11.864 (c)	+20.68%
AIR LIQUIDE	159.020 (c)	+20.11%
LVMH	816.000 (c)	+20.02%
AIRBUS	130.800 (c)	+17.82%
ALSTOM	26.720 (c)	+17.09%
CARREFOUR	18.160 (c)	+16.11%
VEOLIA	27.830 (c)	+15.96%
VALEO	19.350 (c)	+15.87%
SOITEC	176.650 (c)	+15.57%
REXEL	21.290 (c)	+15.46%
BOUYGUES	32.340 (c)	+15.34%
ARKEMA	96.680 (c)	+15.26%
IPSEN	115.000 (c)	+14.43%
EDENRED	58.020 (c)	+14.03%
ALTEN	132.400 (c)	+13.36%

nvier 2023 (COTATION VENDREDI 4 AOÛT 2023)

LIBELLÉ **DEPUIS JANVIER 2023**	DERNIER	VARIATION
DASSAULT AVIATION	178.500 (c)	+12.83%
THALES	134.600 (c)	+12.82%
DASSAULT SYSTEMES	37.780 (c)	+12.79%
SPIE	27.320 (c)	+12.15%
MICHELIN	28.980 (c)	+11.53%
KLEPIERRE	24.000 (c)	+11.47%
BNP PARIBAS	59.290 (c)	+11.34%
CGG	0.668 (c)	+10.49%
SES	6.705 (c)	+10.10%
DANONE	54.200 (c)	+10.10%
GTT (GAZTRANSPORT ET TEC.)	109.200 (c)	+9.42%
VINCI	101.980 (c)	+9.32%
COFACE	13.210 (c)	+8.81%
UBISOFT ENTERTAIN.	28.720 (c)	+8.75%
ORANGE	10.092 (c)	+8.74%
BOLLORE SE	5.665 (c)	+8.52%
KERING	514.500 (c)	+8.20%
SOCIETE GENERALE	25.395 (c)	+8.16%
ENGIE	14.438 (c)	+7.84%
CARMILA	14.380 (c)	+7.80%
PERNOD RICARD	195.800 (c)	+6.56%
TF1	7.560 (c)	+5.66%
BENETEAU	14.900 (c)	+5.37%
AXA	27.455 (c)	+5.37%
VALNEVA	6.540 (c)	+5.08%
NEOEN	28.280 (c)	+4.82%
SANOFI	93.920 (c)	+4.54%
CAPGEMINI	162.300 (c)	+4.07%
TRIGANO	131.900 (c)	+3.37%
ESSILORLUXOTTICA	174.840 (c)	+3.33%
SODEXO	92.380 (c)	+3.24%
AMUNDI	54.500 (c)	+2.83%
GETLINK (ex: EUROTUNNEL)	15.345 (c)	+2.47%
GECINA	96.850 (c)	+1.79%
BUREAU VERITAS	25.030 (c)	+1.71%
WENDEL	87.750 (c)	+0.63%
EIFFAGE	92.240 (c)	+0.35%
EURONEXT	67.800 (c)	-1.97%
DERICHEBOURG	5.400 (c)	-2.17%

LIBELLÉ **DEPUIS JANVIER 2023**	DERNIER	VARIATION
ADP	122.200 (c)	-2.40%
JCDECAUX	17.170 (c)	-3.10%
BIOMERIEUX	94.560 (c)	-3.43%
REMY COINTREAU	151.600 (c)	-3.81%
SES IMAGOTAG	117.200 (c)	-3.93%
VALLOUREC	11.695 (c)	-4.69%
TOTALENERGIES	55.570 (c)	-5.25%
NEXANS	79.650 (c)	-5.68%
EURAZEO	54.450 (c)	-6.28%
VIVENDI	8.264 (c)	-7.29%
WORLDLINE	33.800 (c)	-7.47%
FNAC DARTY	31.700 (c)	-7.96%
VOLTALIA	15.660 (c)	-8.21%
ID LOGISTICS	245.500 (c)	-8.40%
ERAMET	76.500 (c)	-8.77%
FDJ	33.680 (c)	-10.38%
ICADE	35.900 (c)	-10.79%
BIC	57.000 (c)	-10.87%
SARTORIUS STEDIM BIOTECH	269.600 (c)	-10.88%
IMERYS	32.200 (c)	-11.39%
EUROFINS SCIENTIFIC	58.920 (c)	-12.14%
EUTELSAT COMMUNIC.	6.070 (c)	-12.79%
RUBIS	21.360 (c)	-13.17%
ALD	9.080 (c)	-15.61%
EUROAPI	11.620 (c)	-16.10%
ATOS	7.534 (c)	-16.40%
M6 METROPOLE TELE.	12.830 (c)	-16.42%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	50.380 (c)	-17.76%
MERCIALYS	7.865 (c)	-19.50%
IPSOS	46.120 (c)	-21.16%
ANTIN INFRA. PARTNERS	15.440 (c)	-23.94%
COVIVIO	41.880 (c)	-24.47%
CLARIANE	6.730 (c)	-33 50%
ALTAREA	82.600 (c)	-34.55%
ELIOR GROUP	2.108 (c)	-36.12%
TELEPERFORMANCE	128.600 (c)	-42.25%
NEXITY	14.180 (c)	-45.59%
ORPEA	1.741 (c)	-71.79%
CASINO GUICHARD PERRACHON	2.520 (c)	-74.18%

PALMARÈS DES SOCIÉTÉS françaises depuis jan

LES ACTIONS PAR SECTEUR INDUSTRIE

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
SAINT-GOBAIN	61 310 (c)	+34.30%	61 060	61 330	60.670	617 825	31 510 520
ELIS	18.430 (c)	+33.36%	18.480	18.600	18.290	291 686	4 289.140
MERSEN	41.700 (c)	+28.81%	41.750	42.100	41.150	19 244	1 018.243
VERALLIA	40.100 (c)	+26 58%	40.640	40.700	39.960	116 047	4 903 789
SAFRAN	146.260 (c)	+25 09%	145.300	146 780	145 240	702 255	62 491.194
SCHNEIDER ELECTRIC	160.960 (c)	+23.13%	160.160	161.480	158.800	650 965	92 203.683
LEGRAND	91.680 (c)	+22.53%	91.740	91.960	90.500	436 036	24 461.874
AIRBUS	130.800 (c)	+17.82%	131.160	131.700	130.040	882 424	103 383.797
ALSTOM	26.720 (c)	+17.09%	26.630	26.880	26.330	633 930	10 203.166
REXEL	21.290 (c)	+15.46%	21.400	21.650	21.160	626 247	6 459.663
BOUYGUES	32.340 (c)	+15.34%	32 460	32.480	32.120	653 754	12 332.406
EDENRED	58.020 (c)	+14.03%	58.140	58 340	57.680	382 211	14 481.096
THALES	134.600 (c)	+12.82%	134.100	135.000	133.700	236 326	28 294.266
SPIE	27.320 (c)	+12.15%	27.580	27.660	27.300	181 714	4 496.408
VINCI	101.980 (c)	+9.32%	101.220	102.260	100.680	763 123	60 221.332
BOLLORE SE	5 665 (c)	+8.52%	5.660	5.685	5.620	778 725	16 718 378
GETLINK (ex EUROTUNNEL)	15 345 (c)	+2 47%	15.445	15.455	15 295	929 868	8 439.750
BUREAU VERITAS	25.030 (c)	+1.71%	25.000	25.040	24.810	377 727	11 357.262
EIFFAGE	92.240 (c)	+0.35%	91.720	92.580	91.540	253 858	9 039.520
DERICHEBOURG	5.400 (c)	-2.17%	5.250	5.410	5.250	94 217	860.744
ADP	122.200 (c)	-2.40%	121.500	122.700	121.400	58 213	12 092.985
SES IMAGOTAG	117.200 (c)	-3.93%	115.600	118.800	115.400	35 221	1 857.714
VALLOUREC	11.695 (c)	-4.69%	11.480	11.725	11.395	1 096 920	2 677.313
NEXANS	79.650 (c)	-5.68%	80.250	80.750	79.650	57 143	3 484.958
EURAZEO	54.450 (c)	-6.28%	54.000	54.550	53.700	121 187	4 313.774
WORLDLINE	33.800 (c)	-7.47%	33.670	33.940	33.350	317 770	9 560.871
ID LOGISTICS	245.500 (c)	-8.40%	249.500	249.500	244.000	1 574	1 515.545
TELEPERFORMANCE	128.600 (c)	-42.25%	128.400	128.850	125.950	191 423	7 655.661

LES ACTIONS PAR SECTEUR BIENS DE CONSOMMATION

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
FORVIA	21.650 (c)	+53.22%	21.660	21.850	21.400	801 893	4 266.977
STELLANTIS	17.846 (c)	+34 48%	18 000	18.060	17 762	2 172 710	56 113 713
HERMES INTL	1 927.000 (c)	+33.36%	1 933.000	1 941.600	1 910.800	52 859	203 431.463
PLASTIC OMNIUM	17.400 (c)	+28.13%	17.600	17.600	17.250	77 097	2 532 083
SEB	100.200 (c)	+28.05%	99.500	100.300	98.950	36 418	5 544.848
INTERPARFUMS	63.200 (c)	+25.04%	64.200	64.400	62.800	10 085	4 373.225
L'OREAL	411.850 (c)	+23 46%	414.250	414.250	407 700	314 478	220 748.305
RENAULT	38.430 (c)	+22.88%	38.555	38.760	38.205	648 751	11 364.596
LVMH	816.000 (c)	+20.02%	816.000	818.400	807.300	251 650	409 671 168
VALEO	19.350 (c)	+15.87%	19.475	19.750	19.215	806 736	4 711.764
MICHELIN	28.980 (c)	+11.53%	28.970	29.080	28.620	1 035 368	20 695.140
DANONE	54.200 (c)	+10.10%	54.390	54.490	53.660	1 148 217	36 735.297
UBISOFT ENTERTAIN.	28.720 (c)	+8.75%	28.920	29.010	28.300	226 125	3 604.934
PERNOD RICARD	195.800 (c)	+6.56%	196 600	196.750	193.650	289 400	50 052.746
BENETEAU	14 900 (c)	+5.37%	15.040	15.040	14 900	25 114	1 233 568
TRIGANO	131.900 (c)	+3.37%	129.800	132.000	129.600	7 343	2 550.458
REMY COINTREAU	151.600 (c)	-3.81%	151.750	151.750	149.150	37 758	7 699.112
BIC	57.000 (c)	-10.87%	57.500	57.550	56.950	26 528	2 505.275

nvier 2023 *(COTATION VENDREDI 4 AOÛT 2023)*

LES ACTIONS PAR SECTEUR SERVICES AUX CONSOMMATEURS

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
ACCOR	32.860 (c)	+40.73%	32.670	32.970	32.500	573 850	8 704.417
PUBLICIS GROUPE	73.880 (c)	+24.34%	73.020	74.220	72.680	639 100	18 788.571
AIR FRANCE-KLM	1.503 (c)	+22.06%	1.477	1.517	1.477	15 197 349	3 862.236
CARREFOUR	18.160 (c)	+16.11%	18.240	18.270	18.100	1 193 900	13 074.909
SES	6.705 (c)	+10.10%	6.550	6.735	6.350	1 010 217	2 571.086
KERING	514.500 (c)	+8.20%	513.500	515.100	507.500	128 852	63 834.530
TF1	7.560 (c)	+5.66%	7.430	7.560	7.410	159 442	1 594.389
SODEXO	92.380 (c)	+3.24%	92.340	92.800	91.820	106 804	13 621.893
JCDECAUX	17.170 (c)	-3.10%	17.060	17.220	16.850	75 803	3 659.992
VIVENDI	8.264 (c)	-7.29%	8.236	8.294	8.166	1 379 483	8 511.259
FNAC DARTY	31.700 (c)	-7.96%	31.220	31.780	31.220	18 746	880.582
FDJ	33.680 (c)	-10.38%	34.000	34.020	33.400	167 348	6 432.880
EUTELSAT COMMUNIC.	6.070 (c)	-12.79%	6.000	6.105	5.965	225 704	1 510.981
ALD	9.080 (c)	-15.61%	9.360	9.490	8.975	976 449	7 417.997
M6 METROPOLE TELE.	12.830 (c)	-16.42%	12.730	12.830	12.610	52 856	1 621.892
IPSOS	46.120 (c)	-21.16%	45 660	46.200	45.540	55 411	2 040.958
ELIOR GROUP	2.108 (c)	-36.12%	2.102	2.130	2.074	520 034	533.050
CASINO GUICHARD PERRACHON	2.520 (c)	-74.18%	2.438	2.600	2.398	938 375	273.234

LES ACTIONS PAR SECTEUR SANTÉ

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
VIRBAC	277.500 (c)	+21.71%	276.000	278.500	273.500	2 169	2 347.095
IPSEN	115.000 (c)	+14.43%	114.200	115.700	113.700	67 235	9 638.668
VALNEVA	6.540 (c)	+5.08%	6.574	6.672	6.460	170 779	908.386
SANOFI	93.920 (c)	+4.54%	93.140	94.240	92.790	1 329 811	118 763.718
ESSILORLUXOTTICA	174.840 (c)	+3.33%	174.760	174.980	173.160	326 844	79 306.899
BIOMERIEUX	94.560 (c)	-3.43%	95.480	95.480	93.560	73 281	11 192.216
SARTORIUS STEDIM BIOTECH	269.600 (c)	-10.88%	270.100	270.500	263.400	35 297	24 851.782
EUROFINS SCIENTIFIC	58.920 (c)	-12.14%	58.900	59.080	58.040	296 548	11 360.601
EUROAPI	11.620 (c)	-16.10%	11.450	11.715	11.435	89 477	1 104.524
CLARIANE	6.730 (c)	-33.50%	6.700	6.750	6.615	222 091	718.959
ORPEA	1.741 (c)	-71.79%	1.760	1.772	1.740	265 006	112.632

PALMARÈS DES SOCIÉTÉS françaises depuis jan

LES ACTIONS PAR SECTEUR TECHNOLOGIES

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
SOLUTIONS 30	2.842 (c)	+66.59%	2.882	2.940	2.826	358 402	304.458
SOPRA STERIA	197.100 (c)	+39.59%	195.700	197.100	195.300	19 772	4 049.952
STMICROELECTRONICS	45.400 (c)	+37.60%	46.725	46.740	45.185	2 397 869	41 339.424
SOITEC	176.650 (c)	+15.57%	175.500	177.800	173.600	53 721	6 286.868
ALTEN	132.400 (c)	+13.36%	133.000	133.400	131.600	31 060	4 589.010
DASSAULT SYSTEMES	37.780 (c)	+12.79%	37.820	37.930	37.370	1 068 743	50 623.689
CAPGEMINI	162.300 (c)	+4.07%	164.000	164.100	161.300	329 974	28 172.359
ATOS	7.534 (c)	-16.40%	7.480	7.810	7.212	3 142 415	839.581

LES ACTIONS PAR SECTEUR SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
VEOLIA	27.830 (c)	+15.96%	27.960	27.960	27.460	1 547 555	19 909.137
ENGIE	14.438 (c)	+7.84%	14.420	14.520	14.372	4 164 163	35 160.717
NEOEN	28.280 (c)	+4.82%	28.100	28.360	27.920	89 877	4 302.010
VOLTALIA	15.660 (c)	-8.21%	15.440	15.680	15.380	19 619	2 053.668
RUBIS	21.360 (c)	-13.17%	21.380	21.460	21.200	124 109	2 204.245

LES ACTIONS PAR SECTEUR PÉTROLIER

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
TECHNIP ENERGIES	20.250 (c)	+38.04%	20.250	20.350	20.030	244 219	3 641.497
CGG	0.668 (c)	+10.49%	0.665	0.680	0.662	6 941 177	476.736
GTT (GAZTRANSPORT ET TEC.)	109.200 (c)	+9.42%	109.400	109.800	108.700	55 872	4 048.961
TOTALENERGIES	55.570 (c)	-5.25%	54.390	55.650	54.200	4 819 429	138 828.308

LES ACTIONS PAR SECTEUR TÉLÉCOMMUNICATIONS

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
ORANGE	10.092 (c)	+8.74%	10.130	10.148	10.036	4 374 790	26 845.326

nvier 2023 *(COTATION VENDREDI 4 AOÛT 2023)*

LES ACTIONS PAR SECTEUR SOCIÉTÉS FINANCIÈRES

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
SCOR	27.700 (c)	+28.90%	27.540	27.790	27.350	253 587	4 968.327
SRD							
CREDIT AGRICOLE SA	11.864 (c)	+20.68%	11.500	11.942	11.452	17 731 886	35 899.278
KLEPIERRE	24.000 (c)	+11.47%	23.710	24.040	23.520	778 583	6 884.664
BNP PARIBAS	59.290 (c)	+11.34%	58.760	59.570	58.400	2 588 979	73 183.426
COFACE	13.210 (c)	+8.81%	13.170	13.290	13.120	124 826	1 983.878
SOCIETE GENERALE	25.395 (c)	+8.16%	25.000	25.555	24.870	6 164 367	20 843.149
CARMILA	14.380 (c)	+7.80%	14.460	14.480	14.200	38 693	2 048.302
AXA	27.455 (c)	+5.37%	26.995	27.540	26.875	3 332 271	62 983.143
AMUNDI	54.500 (c)	+2.83%	53.700	54.800	53.550	152 754	11 153.316
GECINA	96.850 (c)	+1.79%	95.950	97.200	94.950	102 190	7 420.957
WENDEL	87.750 (c)	+0.63%	87.350	88.150	87.000	26 698	3 896.776
EURONEXT	67.800 (c)	-1.97%	67.750	68.100	67.450	178 270	7 261.787
ICADE	35.900 (c)	-10.79%	35.400	35.960	35.060	49 981	2 736.819
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	50.380 (c)	-17.76%	49.990	50.380	49.290	294 482	7 004.886
MERCIALYS	7.865 (c)	-19.50%	7.875	7.930	7.820	100 533	738.417
ANTIN INFRA. PARTNERS	15.440 (c)	-23.94%	15.410	15.450	14.700	29 273	2 695.237
COVIVIO	41.880 (c)	-24.47%	41.360	42.180	41.000	83 316	4 230.131
ALTAREA	82.600 (c)	-34.55%	83.000	83.100	81.300	7 510	1 712.860
NEXITY	14.180 (c)	-45.59%	14.050	14.250	13.880	183 096	795.919

LES ACTIONS PAR SECTEUR BANCAIRE

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
CREDIT AGRICOLE SA	11.864 (c)	+20.68%	11.500	11.942	11.452	17 731 886	35 899.278
BNP PARIBAS	59.290 (c)	+11.34%	58.760	59.570	58.400	2 588 979	73 183.426
SOCIETE GENERALE	25.395 (c)	+8.16%	25.000	25.555	24.870	6 164 367	20 843.149

LES ACTIONS PAR SECTEUR MATÉRIAUX DE BASE

LIBELLÉ	DERNIER	VAR. 1er JANV.	OUV	+HAUT	+BAS	VOL.	CAP. (MEUR)
AIR LIQUIDE	159.020 (c)	+20.11%	158.820	159.160	156.460	596 784	83 285.930
ARKEMA	96.680 (c)	+15.26%	96.840	96.960	95.780	84 647	7 255.206
ERAMET	76.500 (c)	-8.77%	75.300	76.650	75.150	47 256	2 199.758
IMERYS	32.200 (c)	-11.39%	32.260	32.260	31.820	38 764	2 735.100

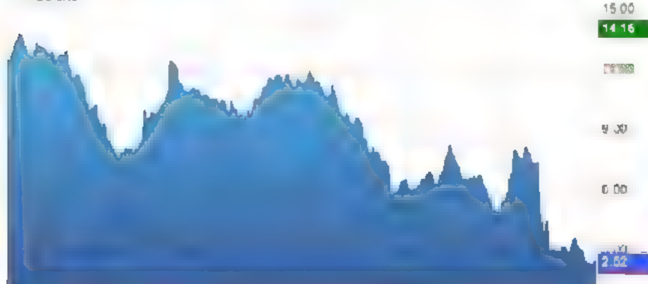
MEILLEURES ACTIONS À A





CASINO GUICHARD PERRACHON

CAPITALISATION (PETITE)	**€273 MCOURS/**
BÉNÉFICES	**5,58**
COURS/ACTIF NET	**0,11**
RENDEMENT	**0,00%**
CROISSANCE LONG TERME	**30,29%**



BENEFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 0,45	€ 5,00	REDUIRE

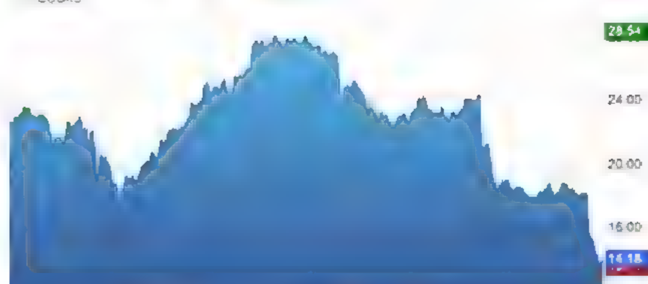
L'exercice de valorisation absolue conclut que CASINO, GUICHARD-PERRACHON ET CIE est plutôt bon marché.

VALEUR INTRINSEQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 4,67	85,32%	€ 22,64

Casino Guichard Perrachon fait partie des premiers groupes de distribution alimentaire en France. Son actionnaire majoritaire est la holding Rallye. Le groupe est présent sur l'ensemble des formats du commerce alimentaire et non-alimentaire à travers 2 979 magasins répartis par enseigne entre Géant Casino (122 hypermarchés), Casino (442 supermarchés), Monoprix (795) et Franprix-Leader Price (1 620, dont 894 supermarchés Franprix et 726 discount Leader Price). La répartition géographique du CA est la suivante : France (57,4 %), Amérique latine (42,5 %) et autres (0,1 %).

NEXITY

CAPITALISATION (PETITE)	**€796 M**
COURS/BÉNÉFICES	**6,90**
COURS/ACTIF NET	**0,40**
RENDEMENT	**14,57%**
CROISSANCE LONG TERME	**2,18%**



BENEFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 2,06	€ 23,20	CONSERVER

NEXITY s'inscrit dans une tendance fortement baissière. Conséquemment, les investisseurs se heurtent dangereusement à un marché dominé par les vendeurs.

VALEUR INTRINSEQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 21,22	49,65%	€ 35,25

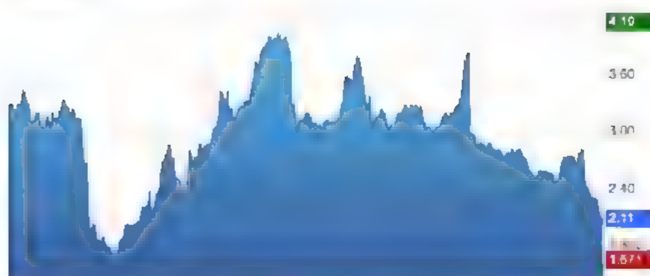
Premier acteur intégré de l'immobilier en France, Nexity couvre l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers à destination des particuliers, des entreprises, des investisseurs institutionnels et des collectivités locales pour les accompagner tout au long de leur vie immobilière. Le CA par activité se répartit comme suit : - promotion de logements neufs (89,1 %) ; - promotion d'actifs immobiliers d'entreprise (10,8 %)... 99,5% du CA est réalisé en France.

ACHETER EN CE MOMENT



ELIOR GROUP

CAPITALISATION (PETITE)	***€533 M***
COURS/BÉNÉFICES	***8,70***
COURS/ACTIF NET	***0,67***
RENDEMENT	***6,44%***
CROISSANCE LONG TERME	***12,48%***



BENEFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 0,24	*€ 3,00*	*CONSERVER*

ELIOR GROUP s'inscrit dans une tendance fortement baissière. Conséquemment, les investisseurs se heurtent dangereusement à un marché dominé par les vendeurs.

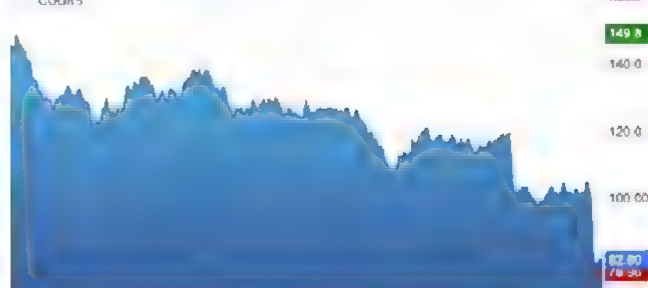
VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 3,35	*58,77%*	*€ 3,17*

Elior Group figure parmi les leaders mondiaux de la restauration collective sous contrat. Le groupe assure la gestion de restaurants situés dans les entreprises (45,8 % du CA), les établissements d'enseignement (28,8 %), les établissements de soins (25,4 %). En outre, Elior Group propose des prestations de services associés. 55,1 % du CA est réalisé à l'international.



ALTAREA

CAPITALISATION (MOYENNE)	***€1.713 M***
COURS/BÉNÉFICES	***123,59***
COURS/ACTIF NET	***0,82***
RENDEMENT	***12,11%***
CROISSANCE LONG TERME	***-0,14%***



BENEFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 0,67	*€ 102,00*	*REDUIRE*

L'exercice de valorisation absolue conclut que ALTAREA est très bon marché.

VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 92,34	*11,79%*	*€ 100,65*

Créée en 1994, cette société foncière est spécialisée dans la construction et le développement de centres commerciaux. Elle est le premier développeur immobilier en France et est présente sur les trois principaux marchés de l'immobilier (commerce, logement, bureaux). À la fin de l'exercice 2019, Altarea Cogedim dispose, en commerce, d'un patrimoine estimé à 5,2 milliards d'euros.

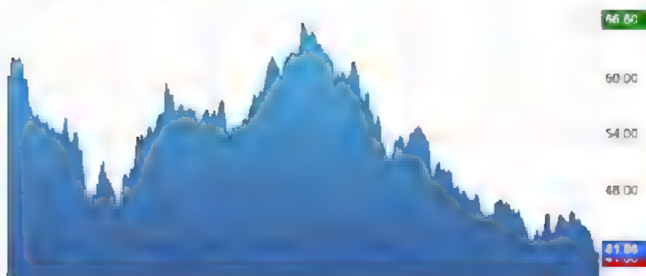
MEILLEURES ACTIONS À A



COVIVIO

CAPITALISATION (MOYENNE)	**€4.230 M**
COURS/BÉNÉFICES	**9,93**
COURS/ACTIF NET	**0,49**
RENDEMENT	**8,55%**
CROISSANCE LONG TERME	**-0,14%**

COVIVIO VAR -30.72% 1 AN JOUR
COURS



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 4,22	*€ 54,50*	*CONSERVER*

COVIVIO s'inscrit dans une tendance fortement baissière. Conséquemment, les investisseurs se heurtent dangereusement à un marché dominé par les vendeurs.

VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 49,63	*18,51%*	*€ 85,73*

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et coin vente des espaces vivants. Opérateur européen de référence avec plus de 24 MdsEUR de patrimoine, Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.



MERCIALYS

CAPITALISATION (PETITE)	**€738 M**
COURS/BÉNÉFICES	**8,79**
COURS/ACTIF NET	**1,19**
RENDEMENT	**12,70%**
CROISSANCE LONG TERME	**3,49%**

MERCIALYS VAR -9.96% 1 AN JOUR
COURS



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 0,89	*€ 9,90*	*CONSERVER*

MERCIALYS s'inscrit dans une tendance fortement baissière. Conséquemment, les investisseurs se heurtent dangereusement à un marché dominé par les vendeurs.

VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 9,65	*22,62%*	*€ 6,60*

Mercialys figure parmi les principales sociétés foncières françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. À fin 2019, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 144 baux représentant une valeur locative de 180,6 MEUR en base annualisée. Elle détient des actifs pour une valeur estimée à 3,6 MdsEUR (droits inclus).

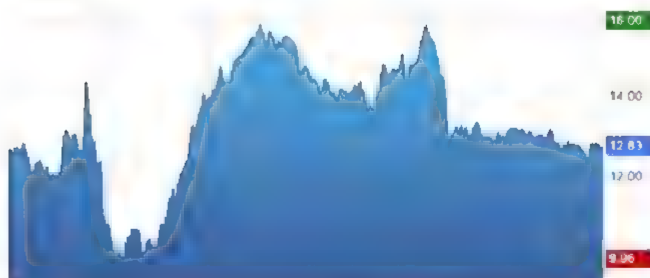
ACHETER EN CE MOMENT



M6 METROPOLE TELE.

CAPITALISATION (MOYENNE)	**€1.622 M**
COURS/BÉNÉFICES	**7,67**
COURS/ACTIF NET	**1,21**
RENDEMENT	**8,95%**
CROISSANCE LONG TERME	**0,33%**

M6 METROPOLE TELE VAR +1.91% 1 AN - JOUR
COURS



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 1,67	€ 16,90	ACCUMULER

M6 METROPOLE TELE s'inscrit dans une tendance fortement baissière. Conséquemment, les investisseurs se heurtent dangereusement à un marché dominé par les vendeurs.

VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 16,09	25,41%	€ 10,64

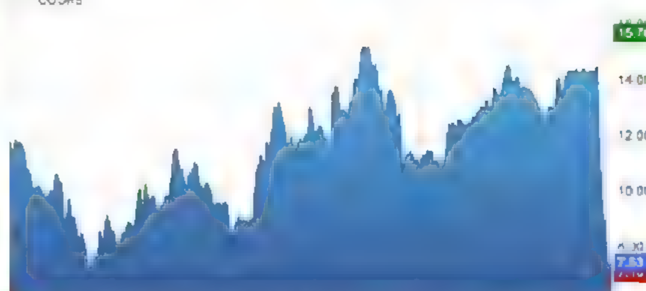
M6 figure parmi les principaux groupes audiovisuels. Le CA se répartit comme suit : - exploitation de chaînes TV (69,6 %) : détention, à fin 2019, de 3 chaînes gratuites (M6, W9 et 6ter) et de 9 chaînes payantes (Paris Première, Téva, M6 Music, Série Club, Tiji, Canal J, RFM TV, MCM, MCM Top) ; - exploitation de stations radio (11,7 %) : détention des radios RTL, RTL2 et Fun Radio ;- production d'émissions et commercialisation de droits (5,2 %) ; - autres (13,5 %)



ATOS

CAPITALISATION (PETITE)	**€840 M**
COURS/BÉNÉFICES	**2,55**
COURS/ACTIF NET	**0,25**
RENDEMENT	**0,00%**
CROISSANCE LONG TERME	**24,84%**

ATOS VAR -36.58% 1 AN - JOUR
COURS



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 2,95	€ 11,40	REDUIRE

Du point de vue de l'analyse technique, l'action s'inscrit dans une tendance fortement baissière. Conséquemment, les investisseurs se heurtent dangereusement à un marché dominé par les vendeurs.

VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 10,89	44,62%	€ 30,15

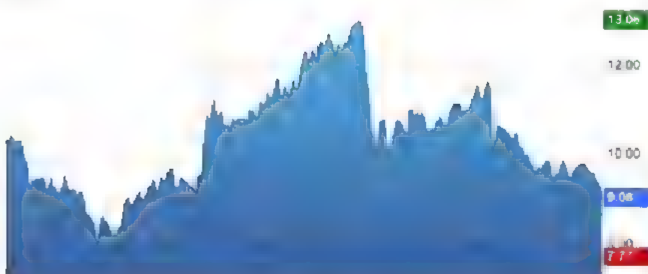
En moyenne, l'opinion des analystes sur les perspectives de ATOS SE a été plutôt pessimiste ce dernier mois. Le sentiment global en termes de Bénéfices, d'Objectifs de cours, et de Recommandations s'est légèrement détérioré.

MEILLEURES ACTIONS À A



ALD

CAPITALISATION (MOYENNE)	***€7.418 M***
COURS/BÉNÉFICES	***5,08***
COURS/ACTIF NET	***0,63***
RENDEMENT	***10,23%***
CROISSANCE LONG TERME	***-6,07%***



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 1,79	*€ 17,40*	*ACCUMULER*

L'exercice de valorisation absolue conclut que ALD SA est plutôt bon marché.

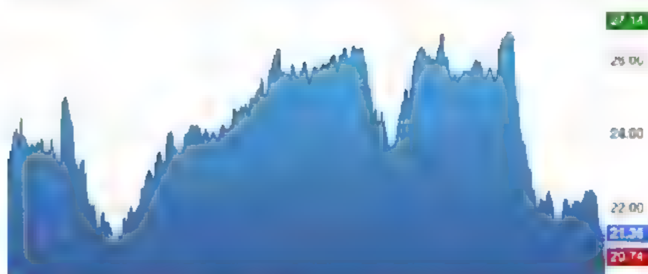
VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 10,40	*14,54%*	*€ 14,44*

ALD est une filiale de la Société Générale spécialisée dans la gestion d'un parc automobile et la location longue durée de véhicules. L'entreprise est organisée autour de 4 pôles d'activités : la location automobile longue durée, la location automobile moyenne durée, la gestion de sa flotte automobile et la vente de véhicules d'occasion. Forte de 4000 employés et présentes dans 42 pays, cette société est considérée comme le leader européen avec un parc automobile de 1765000 véhicules, à fin 2019.



RUBIS

CAPITALISATION (MOYENNE)	***€2.204 M***
COURS/BÉNÉFICES	***6,28***
COURS/ACTIF NET	***0,75***
RENDEMENT	***10,07%***
CROISSANCE LONG TERME	***9,00%***



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 3,40	*€ 33,90*	*ACCUMULER*

RUBIS s'inscrit dans une tendance assez baissière. Conséquemment, les investisseurs évoluent dans un environnement technique non sécurisé.

VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 25,85	*21,02%*	*€ 28,48*

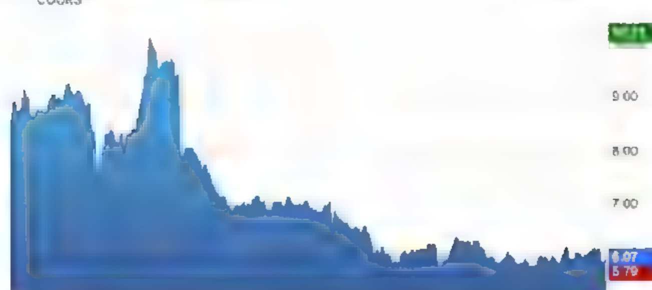
Rubis est un opérateur international indépendant spécialisé dans l'aval pétrolier et chimique. Le groupe s'est spécialisé sur des marchés de niches où, grâce au contrôle des infrastructures d'approvisionnement qui lui permettent un coût d'accès au produit compétitif, il peut gérer de façon pérenne des positions de marché de leader. Ainsi depuis 2000, Rubis a multiplié les implantations sur trois continents à la fois par investissement direct et par acquisition.

ACHETER EN CE MOMENT



EUTELSAT COMMUNIC

CAPITALISATION (MOYENNE)	***€1.511 M***
COURS/BÉNÉFICES	***9,28***
COURS/ACTIF NET	***0,46***
RENDEMENT	***0,00%***
CROISSANCE LONG TERME	***16,39%***



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 0,65	*€ 8,10*	*CONSERVER*

EUTELSAT COMMUNIC s'inscrit dans une tendance modérément haussière. Conséquemment, les investisseurs évoluent dans un environnement technique plus ou moins sécurisé.

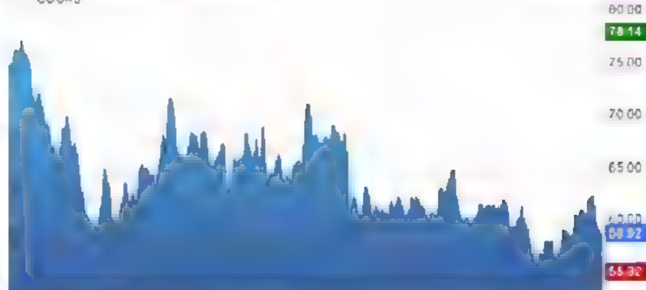
VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 8,29	*36,57%*	*€ 13,17*

Créé en 1977, Eutelsat Communications figure parmi les plus grands opérateurs de satellites au monde. Grâce à sa flotte mondiale de satellites et à ses infrastructures au sol, le groupe permet à ses clients des secteurs Vidéo, Données, Services aux gouvernements et Connectivité Fixe et Mobile d'établir des liaisons efficaces à destination de leurs propres clients, où qu'ils se trouvent.



EUROFINS SCIENTIFIC

CAPITALISATION (GRANDE)	***€11.361 M***
COURS/BÉNÉFICES	***20,24***
COURS/ACTIF NET	***2,17***
RENDEMENT	***1,60%***
CROISSANCE LONG TERME	***11,06%***



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 2,91	*€ 65,30*	*CONSERVER*

EUROFINS SCIENTIFIC s'inscrit dans une tendance fortement haussière. Conséquemment, les investisseurs évoluent dans un environnement technique très favorable et dominé par les acheteurs.

VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 63,81	*8,30%*	*€ 27,15*

Parmi les 1ers prestataires mondiaux de services bio-analytiques. Ses prestations visent à valider la sécurité, l'authenticité, l'origine, l'identité et la pureté des substances biologiques contenues dans l'environnement (eau, air, sol, etc.) et dans les produits alimentaires, pharmaceutiques, cosmétiques et d'hygiène.



IMERYS

CAPITALISATION (MOYENNE)	€2.735 M
COURS/BÉNÉFICES	11,82
COURS/ACTIF NET	0,91
RENDEMENT	4,51%
CROISSANCE LONG TERME	10,63%



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 2,72	€ 49,50	ACCUMULER

Imerys s'inscrit dans une tendance fortement haussière. Conséquemment, les investisseurs évoluent dans un environnement technique très favorable et dominé par les acheteurs.

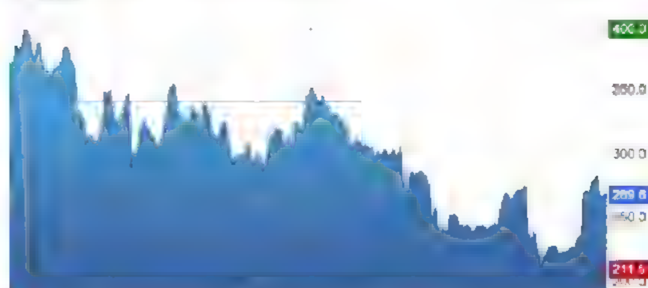
VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 41,37	28,48%	€ 35,57

Leader des spécialités minérales pour l'industrie, Imerys est une entreprise française fondée en 1880 qui exploite 115 sites miniers et 30 minéraux ou familles de minéraux différents. Ces minéraux sont utilisés dans de très nombreux domaines comme le bâtiment, les télécommunications, les produits d'hygiène, etc. La société est implantée dans près de 50 pays et emploie 18000 salariés.



SARTORIUS STEDIM BIO

CAPITALISATION (GRANDE)	€24.852 M
COURS/BÉNÉFICES	40,67
COURS/ACTIF NET	7,93
RENDEMENT	0,43%
CROISSANCE LONG TERME	18,56%



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 6,63	€ 301,40	ACCUMULERR

SARTORIUS STEDIM BIO s'inscrit dans une tendance fortement haussière. Conséquemment, les investisseurs évoluent dans un environnement technique très favorable et dominé par les acheteurs.

VALEUR INTRINSÈQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 217,07	-19,48%	€ 33,99

C'est l'un des principaux fournisseurs d'équipements et de services destinés aux processus de développement, d'assurance qualité et de production biopharmaceutique. Avec des solutions dans la fermentation, la filtration, le traitement, et dans le stockage. Elle aide ses clients à développer et à fabriquer leurs médicaments avec rapidité et rentabilité.

ACHETER EN CE MOMENT



BIC

CAPITALISATION (MOYENNE)	**€2.505 M**
COURS/BÉNÉFICES	**9,93**
COURS/ACTIF NET	**1,22**
RENDEMENT	**5,08%**
CROISSANCE LONG TERME	**6,94%**

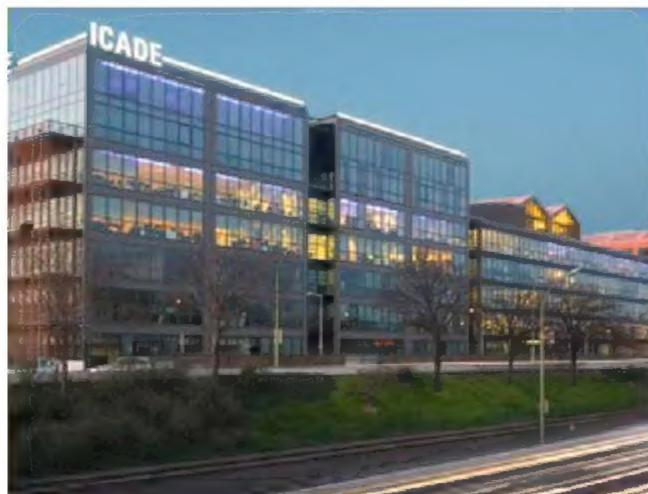


BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 5,74	€ 74,70	ACCUMULER

BIC évolue sans tendance bien marquée. Conséquemment, les investisseurs évoluent dans un environnement technique incertain.

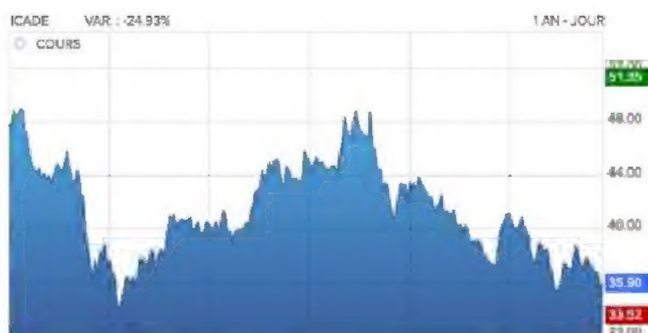
VALEUR INTRINSEQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 66,05	15,88%	€ 46,57

Fondée en 1945, Bic est l'un des leaders mondiaux dans la fabrication de stylos, de briquets et de rasoirs. Son CA est de 1,9 milliard d'euros en 2018. Les articles de papeterie (stylos à bille, crayons, bloc-notes, etc.) représentent 39,7 % de son chiffre d'affaires, les briquets non-rechargeables 34,8 %, les rasoirs 23,7 %. La société fabrique également d'autres types de produits comme des articles de sport, des piles ou des aimants qui représentent 1,7 % de son CA.



ICADE

CAPITALISATION (MOYENNE)	**€2.737 M**
COURS/BÉNÉFICES	**7,95**
COURS/ACTIF NET	**0,46**
RENDEMENT	**14,31%**
CROISSANCE LONG TERME	**-15,98%**



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 4,51	€ 45,70	CONSERVER

ICADE s'inscrit dans une tendance fortement baissière. Conséquemment, les investisseurs se heurtent dangereusement à un marché dominé par les vendeurs.

VALEUR INTRINSEQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 44,80	24,79%	€ 77,38

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au coeur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations, etc.

MEILLEURES ACTIONS



FDJ

CAPITALISATION (MOYENNE)	**€6.433 M**
COURS/BÉNÉFICES	**17,03**
COURS/ACTIF NET	**6,04**
RENDEMENT	**4,88%**
CROISSANCE LONG TERME	**6,84%**



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 1,98	€ 38,40	CONSERVER

FDJ s'inscrit dans une tendance fortement haussière. Conséquemment, les investisseurs évoluent dans un environnement technique très favorable et dominé par les acheteurs.

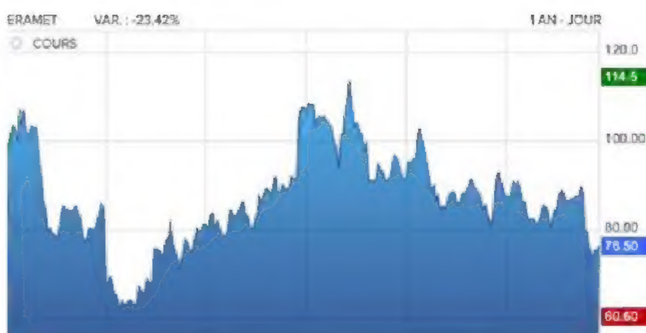
VALEUR INTRINSEQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 38,72	14,96%	€ 5,57

La Française des Jeux (FDJ) est le 1er opérateur de jeux d'argent et de hasard en France. L'activité s'organise autour de 2 types de jeux : -jeux de loterie et jeux instantanés. FDJ est la 2ème loterie européenne et la 4ème loterie mondiale. Le monopole de FDJ sur la loterie, ainsi que sur les paris sportifs en points de vente, a été conforté sur 25 ans par la loi Pacte en mai 2019.



ERAMET

CAPITALISATION (MOYENNE)	**€2.200 M**
COURS/BÉNÉFICES	**5,75**
COURS/ACTIF NET	**1,03**
RENDEMENT	**3,42%**
CROISSANCE LONG TERME	**60,01%**



BÉNÉFICES	OBJECTIF DE COURS	RECOMMANDATION
€ 13,31	€ 126,00	ACCUMULER

ERAMET s'inscrit dans une tendance assez baissière. Conséquemment, les investisseurs évoluent dans un environnement technique non sécurisé.

VALEUR INTRINSEQUE	POTENTIEL	VALEUR COMPTABLE
€ 128,97	68,59%	€ 74,53

Eramet, groupe minier et métallurgique mondial, est un acteur clé de l'extraction et de la valorisation de métaux (manganèse, nickel, sables minéralisés) et de l'élaboration et la transformation d'alliages à forte valeur ajoutée (aciers rapides, aciers à hautes performances, superalliages, alliages d'aluminium ou de titane). Le groupe accompagne la transition énergétique en développant des activités à fort potentiel de croissance, telles que l'extraction et le raffinage du lithium, et le recyclage.

DEVENEZ EXPERTE EN BIEN-ÊTRE

ET MULTIPLIEZ VOTRE INVESTISSEMENT INITIAL PAR 4 EN 7 ANS AVEC 20% DE RENDEMENT SUR VOTRE CA.

LE BIEN-ÊTRE EST AMOUR bodyminute

TÉLÉPHONE 01 53 30 71 10
DEVELOPPEMENT@BODYMINUTE.FR
BODYMINUTE.COM

FRANCHISE LOCATION-GERANCE



+20% DE RENDEMENT ANNUEL



350K ABONNÉES

N.1 EN FRANCE



480 INSTITUTS





30 OUVERTURES PAR AN

bodyminute

INSTITUT EXCLUSIVEMENT FÉMININ 12,90€ / MOIS